

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE TEPIC



2000 - 2020

ÍNDICE

I.-	NIVEL ANTECEDENTES	9
1.1	PROPÓSITOS	9
1.2	ELABORACIÓN DEL PLAN	10
1.3	PARTICIPACIÓN, METODO Y ALCANCES	10
1.4	DIAGNOSTICO-PRONOSTICO	13
1.4.1	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA	16
1.4.1.1	CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	16
1.4.1.2	LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	16
1.4.1.3	MARCO JURÍDICO DEL FENÓMENO DE LA CONURBACIÓN TEPIC-XALISCO	16
1.4.1.4	LEY DE ASENT. HUM. Y DES. URB. PARA EL EDO. DE NAYARIT	18
1.4.1.5	LEY ORGÁNICA PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	19
1.4.1.6	LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO	19
1.4.1.7	FACULTADES DEL GOBIERNO DEL ESTADO	20
1.4.1.8	FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO	20
1.4.2.	ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PLANEACIÓN	22
1.4.2.1	PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000	22
1.4.2.2	PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO	23
1.4.2.3	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 1980	24
1.4.3	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO	25
1.4.3.1	CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	25
1.4.3.2	CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA POBLACIÓN	25
1.4.3.3	POBLACIÓN TOTAL POR SEXO	26
1.4.3.4	ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN	28
1.4.3.5	DENSIDAD DEMOGRÁFICA	29
1.4.3.6	ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES	29
1.4.3.7	POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA)	29
1.4.3.8	DISTRIBUCIÓN DE INGRESO (VSM)	30
1.4.3.9	ESCOLARIDAD	30
1.4.4	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL	30
1.4.4.1	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	30
1.4.4.2	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	31
1.4.4.3	CLIMATOLOGÍA	31
1.4.4.4	TOPOGRAFÍA	31
1.4.4.5	HIDROLOGÍA	32
1.4.4.6	GEOLOGÍA	32

1.4.4.7	EDAFOLOGÍA	33
1.4.4.8	USO ACTUAL SUELO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PRIMARIAS	34
1.4.4.9	REGIONALIZACIÓN ECOLÓGICA Y SU INCIDENCIA EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y SU ÁMBITO REGIONAL	35
1.4.4.10	APTITUD DEL SUELO	36
1.4.5	CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	37
1.4.5.1	DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA ACTUAL	37
1.4.5.2	ESTRUCTURA URBANA	37
1.4.5.2.1	DESCRIPCIÓN DE LA TRAZA	37
1.4.5.2.2	TENDENCIAS DE CRECIMIENTO HISTÓRICO	38
1.4.5.2.3	TENDENCIAS DE CRECIMIENTO 1990-1995	39
1.4.5.2.4	SUPERFICIE URBANA ACTUAL	42
1.4.5.2.5	DENSIDAD DE POBLACIÓN	42
1.4.5.2.6	INTENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO (C.O.S. y C.U.S.)	42
1.4.5.3	SUELO	43
1.4.5.3.1	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	43
1.4.5.3.2	VALORES DEL SUELO	44
1.4.5.3.3	TENENCIA DEL SUELO	44
1.4.5.4	INFRAESTRUCTURA	46
1.4.5.4.1	AGUA POTABLE	46
1.4.5.4.2	DRENAJE	52
1.4.5.4.3	ELECTRIFICACIÓN	55
1.4.5.4.4	TELEFONÍA	57
1.4.5.4.5	ALUMBRADO PÚBLICO	58
1.4.5.4.6	PAVIMENTOS	59
1.4.5.5	VIALIDAD	59
1.4.5.5.1	VIALIDAD REGIONAL	59
1.4.5.5.2	VIALIDAD REGIONAL INTERURBANA	60
1.4.5.5.3	VIALIDAD URBANA	60
1.4.5.6	TRANSPORTE	61
1.4.5.6.1	TRAFICO URBANO	63
1.4.5.6.2	TRAFICO SEMIURBANO	64
1.4.5.6.3	TRAFICO FORÁNEO	64
1.4.5.7	VIVIENDA Y SERVICIOS BÁSICOS	65
1.4.5.7.1	OCUPANTES POR VIVIENDA	69
1.4.5.7.2	DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA	70
1.4.5.7.3	DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA	70
1.4.5.8	EQUIPAMIENTO URBANO	71
1.4.5.8.1	EDUCACIÓN	71

1.4.5.8.2	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	72
1.4.5.8.3	SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO	74
1.4.5.8.4	COMERCIO Y ABASTOS	75
1.4.5.8.5	SERVICIOS TURÍSTICOS	75
1.4.5.8.6	COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE	76
1.4.5.9	INDUSTRIA	80
1.4.5.10	IMAGEN Y PATRIMONIO INMOBILIARIO	84
1.4.5.10.1	IMAGEN URBANA	84
1.4.5.10.2	PATRIMONIO INMOBILIARIO	84
1.4.5.11	MEDIO AMBIENTE, VULNERABILIDAD Y RIESGOS	86
1.4.5.11.1	AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN GEOLÓGICO	86
1.4.5.11.2	AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO	88
1.4.5.11.3	AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN QUÍMICO	90
1.4.5.11.4	AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN SANITARIO	91

II NIVEL NORMATIVO

96

2.1	APTITUD TERRITORIAL	96
2.1.1	NORMAS PARA DETERMINAR LA APTITUD TERRITORIAL	96
2.1.2	SÍNTESIS DE LA APTITUD TERRITORIAL	101
2.1.2.1	ÁREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO	101
2.1.2.2	ÁREAS CON CONDICIONAMIENTO SEVERO PARA EL DESARROLLO URBANO	102
2.1.2.3	ÁREAS CON CONDICIONAMIENTO MODERADO PARA EL DESARROLLO URBANO	102
2.1.2.4	ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO	102
2.2	PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	102
2.2.1	CRECIMIENTO	102
2.3	CONDICIONES DE DENSIDAD URBANA	104
2.3.1	DENSIDAD DE POBLACIÓN	104
2.3.2	NORMAS OFICIALES PARA LA DENSIDAD DE POBLACIÓN	105
2.4	REQUERIMIENTOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO	108
2.4.1	SUELO	108
2.4.2	VIVIENDA	109
2.4.3	EQUIPAMIENTO	109
2.5	CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO	114
2.6	OBJETIVOS DEL PLAN DE DES. URB. DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEPIC	120

2.6.1	SUELO	121
2.6.2	VIVIENDA	122
2.6.3	INFRAESTRUCTURA	122
2.6.4	EQUIPAMIENTO	123
2.6.5	VIALIDAD Y TRANSPORTE	123
2.6.6	IMAGEN Y PATRIMONIO URBANO	123
2.6.7	ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	124
2.6.8	PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD	124
2.6.9	MEDIO AMBIENTE	124
2.6.10	EMERGENCIAS URBANAS	126

III NIVEL ESTRATÉGICO	128
------------------------------	------------

3.1	DEFINICIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN	128
------------	--	------------

3.2	ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO	129
------------	---	------------

3.2.1	SELECCIÓN DE ESCENARIO DE DESARROLLO	132
--------------	---	------------

3.2.2	ÁREAS DE DESARROLLO POR ETAPAS	132
--------------	---------------------------------------	------------

3.2.3	ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO URBANO	134
--------------	--	------------

3.3	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO	135
------------	---------------------------------------	------------

3.3.1	CONSERVACIÓN	135
--------------	---------------------	------------

3.3.1.1	PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL	135
----------------	---------------------------------------	------------

3.3.1.2	PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	136
----------------	---	------------

3.3.1.3	CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO	136
----------------	---	------------

3.3.2	MEJORAMIENTO	136
--------------	---------------------	------------

3.3.2.1	MEJORAMIENTO URBANO Y DE VIVIENDA	136
----------------	--	------------

3.3.2.2	SANEAMIENTO	138
----------------	--------------------	------------

3.3.3	CRECIMIENTO	139
--------------	--------------------	------------

3.3.3.1	CONTROL	139
----------------	----------------	------------

3.3.3.2	CONSOLIDACIÓN	140
----------------	----------------------	------------

3.3.3.3	IMPULSO	140
----------------	----------------	------------

3.4	ZONIFICACIÓN PRIMARIA	141
------------	------------------------------	------------

3.4.1	AREA URBANA ACTUAL (AU)	141
--------------	--------------------------------	------------

3.4.2	ÁREAS DE RESERVA URBANA	141
--------------	--------------------------------	------------

3.4.3	ÁREAS DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA (AA)	144
--------------	---	------------

3.4.4	ÁREAS DE APROVECHAMIENTO PECUARIO	144
--------------	--	------------

3.4.5	ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (PE)	145
--------------	---	------------

3.4.6	ÁREAS DE PROTECCIÓN (AP)	145
--------------	---------------------------------	------------

3.5	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA	146
3.5.1	ESTRUCTURA URBANA	146
3.5.2	USOS DE SUELO	146
3.5.2.1	HABITACIONAL	146
3.5.2.2	USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	147
3.5.2.3	USO MIXTO	147
3.5.2.4	USO INDUSTRIAL	147
3.5.2.5	USO DE SERVICIOS REGIONALES	147
3.5.3	DESTINOS	148
3.5.3.1	VIALIDAD REGIONAL	148
3.5.3.2	VIALIDAD PRIMARIA	148
3.5.3.3	VIALIDAD SECUNDARIA	149
3.5.3.4	INFRAESTRUCTURA	149
3.5.3.5	EQUIPAMIENTO URBANO	152
3.5.3.6	CAUCES DE RÍOS URBANOS Y/O CUERPOS	154
3.5.4	ETAPAS DE DESARROLLO (CON DENSIDADES DE POBLACIÓN)	156
3.5.4.1	CORTO PLAZO	156
3.5.4.2	MEDIANO PLAZO	156
3.5.4.3	LARGO PLAZO	157
3.5.5	MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO	157
3.5.5.1	DENSIDAD	157
3.5.5.2	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	157
3.5.5.3	COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO	157
IV NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL		160
4.1	PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	160
V NIVEL INSTRUMENTAL		178
5.1	INSTRUMENTOS	178
5.1.1	INSTRUMENTACION ADMINISTRATIVA	178
5.1.1.1	ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA	178
5.1.1.2	SERVICIOS PÚBLICOS	179
5.1.1.3	FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL	180
5.1.1.4	ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	183
5.1.1.5	LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	183
5.1.1.6	LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO	183
5.1.1.7	EL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO	184
5.1.1.8	METODOLOGIA PARA LA EVALUACION DE RESULTADOS Y MEDICION DE LOS IMPACTOS	184

5.2	INSTRUMENTACION FINANCIERA	186
5.2.1	INVERSIÓN FEDERAL DEL PROGRAMA NACIONAL	186
5.2.2	CONVENIO ÚNICO DE DESARROLLO	186
5.2.3	INVERSIÓN ESTATAL	186
5.2.4	INVERSIÓN MUNICIPAL	187
5.2.5	CRÉDITOS	187
5.3	INSTRUMENTACION JURIDICA	187
5.3.1	PROYECTO DE ACTA DE CABILDO	191
5.4	INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN	196
5.5	MECANISMOS DE GESTIÓN GUBERNAMENTAL E INTERSECTORIAL	197
5.5.1	MECANISMOS DE CONCERTACIÓN Y COORDINACIÓN	197

ANTECEDENTES



I. NIVEL ANTECEDENTES

I.1 PROPÓSITOS

El 26 de mayo de 1976 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Asentamientos Humanos.

A 24 años de distancia, los propósitos que le dieron origen siguen teniendo inobjetable vigencia, pues es un hecho que la problemática nacional de los asentamientos humanos exige permanentemente orientar o reorientar todas aquellas tendencias que provoquen desequilibrios sectoriales y geográficos que pongan en peligro las posibilidades de un proceso de crecimiento armónico, sostenido y sustentable en cada población de nuestro país.

La filosofía que subyace en la Ley General de Asentamientos Humanos encuentra sus raíces en el más profundo humanismo que ha caracterizado la lucha de las grandes mayorías populares; por ello, pretende mejorar las condiciones de la población rural y urbana, así como erradicar en forma definitiva los lamentables contrastes de que son escenarios los centros urbanos del país.

La comunidad nacional demanda acciones inmediatas, justas y sólidas que terminen con el crecimiento anárquico, que considere reservas urbanas adecuadas a la demanda; que otorguen seguridad jurídica a todos los titulares del suelo, que contribuyan a la transformación urbana sin romper el equilibrio ecológico; que permitan armonizar plenamente los derechos particulares con los derechos de la sociedad, y que sean de beneficio colectivo.

Los habitantes de Tepic reclaman la posibilidad de vivir en un centro de población digno y ser beneficiarios del bienestar que se puede derivar de los procesos de urbanización, como un anhelo de justicia social que de término al injusto mecanismo que concentra los mayores beneficios de la urbanización, en un reducido grupo de terratenientes urbanos.

La problemática urbana difícilmente podría quedar limitada a la atención de sólo una de las instancias de gobierno; por los múltiples elementos, materias y atribuciones que concurren en la planeación, ejecución y control del desarrollo urbano.

El esquema de concurrencias y coordinación que prevén las leyes de la materia, establecen un marco de responsabilidad compartida acorde con el sentido y esencia del nuevo federalismo; constituye por tanto, la fórmula más adecuada para solucionar el problema urbano de manera integral, el promover la participación creciente de las comunidades y los individuos en la elaboración y ejecución de programas que redunden en el mejoramiento de la calidad de vida de su hábitat.

El plan tiene como propósito fundamental, vigorizar en su contenido y proyecciones el sentido de la función social que deben tener nuestros recursos naturales, a fin de fortalecer el espíritu y alcances de un nuevo derecho social; para este efecto y con apego a la ley, previene la determinación de las provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con apego a la utilidad pública y al beneficio social.

El Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, pretende en suma, sentar las bases y perspectivas para la instrumentación y fortalecimiento de una política integral de desarrollo urbano, enmarcada en la conjugación de esfuerzos de los tres órdenes de gobierno y la participación del sector social, con el fin de determinar el ordenamiento del suelo y cumplir con la función pública de conservar, mejorar, fundar y regular el crecimiento urbano de la ciudad.

1.2 ELABORACIÓN DEL PLAN

El Plan requiere ser formulado a la luz de las actuales políticas de las tres instancias de gobierno, con objeto de responder de manera adecuada a la problemática actual del centro de población, y para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

1.3 PARTICIPACIÓN, METODO Y ALCANCES

El Proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, fue realizado internamente por el H. XXXV Ayuntamiento de Tepic, en coordinación con el Comité Técnico del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano de acuerdo a los términos de referencia de la Secretaría de Desarrollo Social y del Gobierno del Estado.

El proceso de elaboración del plan se ha llevado al cabo con la participación técnica de los tres órdenes de gobierno, así como con la colaboración de las dependencias involucradas con el desarrollo urbano de la ciudad de Tepic. En el transcurso del mencionado proceso, se realizaron evaluaciones parciales de las diferentes etapas comprendidas, con la participación de las dependencias oficiales involucradas.

Concluido el proyecto se presentó al Cabildo para que aprobara su difusión de acuerdo a la legislación vigente, Art. 52 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit el día 24 de marzo del 2000, fue aprobado por unanimidad su difusión, el lunes 03 de abril del 2000, a partir de entonces se efectuaron presentaciones públicas del proyecto por espacio de 30 días, recogiendo las observaciones y comentarios de los ciudadanos e incorporándolas al Plan de Desarrollo. Finalmente, fue recabado el dictamen de congruencia, los comentarios y recomendaciones de la Secretaría de Obras Servicios Públicos, recibido por el Presidente Municipal y presentado el proyecto del plan al Cabildo el día 25 de agosto del 2000, aprobándose por unanimidad y enviado al Congreso del Estado para que ordene su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

METODO

Desde 1972, las instituciones públicas dedicadas al urbanismo antecesoras a la SEDESOL han promovido el uso de un método para la elaboración de los planes de desarrollo urbano; este método establece como principio atender lo general e ir particularizando cada uno de los componentes genéricos del desarrollo urbano y simultáneamente de lo particular a lo general en el ánimo de ir comprobando los enfoques inductivos y deductivos de cada análisis.

De un modo simplificado, el método distingue cuatro etapas principales. En primer lugar, la fase inductiva, consistente en reunir los datos y en explicar su organización y estructuras, (antecedentes) en segundo lugar, con la generalización, se trata de poner de relieve las causas y las relaciones responsables de la organización de las estructuras, y, a partir de aquí, de redefinir de manera más abstracta los mecanismos. (Diagnóstico-Pronóstico).

En la tercera etapa, la deductiva, se plantea el problema y se analizan casos particulares, -no estudiados hasta entonces-, para verificar si el proceso se corresponde con la teoría (nivel normativo). En la cuarta etapa, se comprueba su validez a través de múltiples ejemplos a fin de confirmar o modificar la teoría (nivel estratégico).

En los últimos años la método ha sido cuestionado en las instituciones de enseñanza de la arquitectura y particularmente en el campo de la geografía urbana.

La generalización, debiese de superar con éxito diferentes tests encargados de verificar su aplicación en el mundo real. Sin embargo en las ciencias sociales, una teoría no comprobable no constituye una verdadera teoría, una teoría mal cotejada, o que presenta errores debe ser modificada.

Por tal motivo se recurre a las teorías normativas, esto es, aquellas que describen la que debería ser, y por tanto no son sometibles a prueba, pero que llegados a este punto, nos acercamos al ámbito de la utopía.

Para obtener resultados verificables se buscó la creación de "modelos", los cuales debieron ser copia a escala reducida, del mundo real; una aplicación experimental basada en una teoría; el modelo se nos aparece como instrumento natural para crear espacios organizados, como un esquema de ordenación del territorio, sin embargo la geografía urbana pasa sin cesar del individuo al grupo, de la observación detallada al análisis global, y ello hace que la verificación de las hipótesis resulte delicada.

Los esquemas teóricos sólo pueden comprobarse si se expresan en una forma matemática, en virtud de lo cual se trabajaron modelos de simulación matemática en los aspectos de densificación urbana, etapas de crecimiento urbano, dotación de infraestructura, equipamiento por rubros, suelo y fundamentalmente en la formulación de modelos de crecimiento demográfico, todos ellos a partir de la información estadística de los censos y conteos de INEGI y de la normatividad de la SEDESOL.

El método aplicado en el plan pretende en suma llegar a una "Teoría Sintética" de la ciudad, por la tentación de proyectar un esquema que abarque el mayor número de variables y explique los principales fenómenos urbanos; pese a esto los fenómenos naturales y sociales ponen en juego tal masa de variables y tal cantidad de unidades elementales que no es posible conocer más que algunos resultados de combinaciones directas.

Independientemente de que la nueva geografía urbana sea ante todo experimental, y su laboratorio de estudio sea la ciudad y su región, debemos concluir que en el Plan de Desarrollo Urbano de Tepic se procura que, toda investigación, desde la teoría hasta el modelo, tuviese por objeto una aplicación práctica.

ALCANCES

Los alcances del trabajo son los relativos a un PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN; de acuerdo a los términos de referencia de la Secretaría de Desarrollo Social y a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, bajo el marco de congruencia de los otros niveles de planeación.

La profundidad del estudio llega al ordenamiento territorial de su microregión en términos de usos, destinos y reservas del suelo, a la definición de políticas generales de desarrollo y la identificación de acciones prioritarias en materia de desarrollo urbano y ecología.

1.4 DIAGNÓSTICO - PRONÓSTICO

a) EVALUACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de estudio, como podrá advertirse en el análisis de los capítulos posteriores, observa en términos generales, una situación ecológica aparentemente estable, sin embargo, la sobreexplotación o abandono de los bancos de materiales para la construcción en el cerro de San Juan presentan procesos serios de deterioro y erosión, que de continuar alterarán aún más la calidad del medio ambiente. Por su parte el área del valle ha tenido un desarrollo agrícola intenso, con un manejo inadecuado del cultivo de la caña y de su transporte por la ciudad de Tepic. También se detectó la contaminación por la utilización indiscriminada de plaguicidas y fertilizantes químicos que, dada la permeabilidad del suelo, afectan los mantos acuíferos.

La urbanización de la ciudad, la construcción de la carretera federal No. 200, así como del libramiento carretero de Tepic, el relleno y ocupación de zanjones, provoca la interrupción de importantes escurrimientos del cerro de San Juan que alimentaban los mantos acuíferos, poniendo en franco riesgo el nivel freático.

Al surponiente de la zona de estudio, se advierte el deterioro de la vegetación natural por la inducción de pastizales y asentamientos humanos irregulares que han degradado ecosistemas del cerro de San Juan.

El centro de población ha perdido su escala reducida, presentando un crecimiento expansivo e inadecuado a las condiciones del territorio, que ha rebasado los límites razonables de edificación y presenta problemas de asentamientos en zonas no aptas, de difícil acceso y sin factibilidad de dotación de servicios urbanos.

En lo general el poblado cuenta con la infraestructura y el equipamiento suficiente, pero presenta deficiencias considerables en los servicios agua, de drenaje, alumbrado público, pavimentos, machuelos y banquetas, así como la necesidad inminente de concluir la construcción de la planta de tratamiento primario de aguas residuales, de otro relleno sanitario, reubicar viviendas de sitios de riesgo, la central camionera, el ingenio El Molino y de control de la contaminación.

b) FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN

FUNCIONES GENERALES

Tepic es una de las ciudades cuyo crecimiento de población ha sido constante y no ha sufrido grandes fluctuaciones; aunque difícilmente se puede sacar una correlación muy directa y exacta entre evolución de la población y evolución de las funciones, podemos concluir que las FUNCIONES URBANAS no se han visto sometidas a cambios bruscos ni alteraciones demasiado radicales que hayan modificado su naturaleza funcional, sino que se han desarrollado y evolucionado dentro de una cierta continuidad lo que no implica necesariamente que han sido armoniosas y sin ningún cambio.

Desde la época prehispánica y fundamentalmente a partir de la época colonial entre los siglos XVI – XVIII, Tepic ha sido el lugar de paso obligado para comunicar todo el estado, al norte y sur del país.

La primer función histórica de la ciudad y la más importante, es la de polo de atracción estatal, debido a sus funciones administrativas, comerciales, industriales,

turísticas y fundamentalmente de servicios como capital del estado, de oferta de vivienda y de empleo permanente como temporal en el corte de caña así como las cosechas más importantes de la región. otra de las funciones históricas que caracterizan a Tepic es como centro de abasto y distribución de productos agropecuarios.

En el último siglo aparece la tercer función de la ciudad como centro minero, en virtud de la proliferación de minas de materiales de construcción en el cerro de San Juan, función que se ha consolidado a partir del agotamiento de la mina de la "Loma del Toro" y por el crecimiento demográfico acelerado que ha tenido Tepic con respecto al resto del Estado.

Otra función aunque alterna a las anteriores es la del destino turístico regional, provocado por su equidistante ubicación estatal con respecto a los atractivos del municipio y otros para los visitantes del interior del estado, así como la función alterna que tiene como centro de educación universitaria, por la presencia de la UAN y el ITT.

FUNCIONES PARTICULARES

FUNCIÓN TRABAJO

Dentro del sector terciario, labora el primer grupo de población económicamente activa más grande, enfocado a las tareas del transporte, la docencia, el comercio y fundamentalmente la administración pública; los puestos de trabajo se localizan en el centro, en el Boulevard Tepic – Xalisco, en la Avenida Insurgentes, en Ciudad Industrial y dispersos en la mancha urbana de Tepic.

La segunda actividad de los habitantes de Tepic se concentra en el sector primario, particularmente en el cultivo de la caña de azúcar, las áreas agrícolas se localizan al norte y oriente de la localidad, con acceso a través de la carretera No. 15 y de los caminos y brechas de terracería que parten del oriente de la ciudad y se internan en las zonas de cultivo.

Por su parte, el sector secundario, donde labora el tercer grupo económicamente activo, registra actividades de la industria artesanal que no han adquirido un significado poblacional ni económico importante, sin embargo destaca la industria extractiva de materiales de construcción como generadora importante de empleo.

FUNCIÓN HABITACIÓN

Las áreas habitacionales se han desarrollado de forma anárquica, prácticamente creando nuevas unidades geográficas en toda la periferia del asentamiento original de Tepic, alejándose del centro urbano y dependiendo de la Avenida Insurgentes y del Boulevard Tepic – Xalisco para conectarse con sus empleos y los servicios; así se observan dos grandes zonas habitacionales; la primera donde se asienta el centro urbano que ya da muestras del abandono de la población original y de cambios cotidianos del uso del suelo habitacional, y la segunda en proceso de construcción y densificación y sobre todo en expansión horizontal continua.

FUNCIÓN CIRCULACIÓN

La ciudad de Tepic presenta un movimiento muy intenso en su función circulación, en virtud de su forma de crecimiento mixta de radial a lineal, de su conurbación con Xalisco, de su proceso de diversificación económica de los sectores productivos y por su ubicación geográfica que representa el paso obligado para ocurrir a los municipios de todo el Estado, así como el destino fundamental de las localidades de su municipio, por su papel como cabecera municipal.

FUNCIÓN RECREACIÓN

Las funciones recreativas de la ciudad están relativamente limitadas a los espacios públicos fundamentales como las plazas, los jardines vecinales, el paseo de La Loma, los Estadios, la Plaza de Toros y otros similares, presentando un déficit importante de espacios abiertos como son jardines vecinales y parques urbanos. En cuanto a los espacios cerrados indudablemente es el centro urbano estatal mejor equipado, sin embargo, presenta déficit en espacios culturales, poca diversidad y escasas alternativas de selección para las expectativas de la población, hecho atribuible a la cercanía de las playas y las lagunas de Santa María del Oro, Mora y otros paseos populares del municipio o cercanos al mismo.

1.4.1 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

1.4.1.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

El Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, Municipio de Tepic, se expide para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución

Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dispone se dicten “las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos por establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población”, conforme a las normas reglamentarias de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Orgánica para la Administración Municipal del Estado de Nayarit y las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

1.4.1.2 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

El Congreso de la Unión, en ejercicio de la facultad que le otorga el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, norma reglamentaria de la Constitución en materia urbanística, que establece la concurrencia del gobierno federal, de los Estados y de los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución. Esta ley ha sido reformada en dos ocasiones, la última de ellas el 21 de julio de 1993 (DOF).

La Ley Federal al reglamentar los preceptos constitucionales en materia de asentamientos humanos, precisa la competencia de las autoridades federales, estatales y municipales.

1.4.1.3 MARCO JURÍDICO DEL FENÓMENO DE CONURBACIÓN TEPIC – XALISCO

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Publicada en el DOF el 21 de Julio de 1993.

ART. 2º. Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- IV. CONURBACIÓN: La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población.

CAPITULO SEGUNDO

ART. 7º. Corresponde a la Federación, a través de la SEDESOL, las siguientes atribuciones:

- XIV. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de centros de población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas.

ART. 8º. Corresponde a las Entidades Federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- V. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano.
- IX. Convenir con los respectivos municipios, la administración conjunta de servicios públicos municipales, en los términos de las Leyes locales.
- X. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del desarrollo urbano.

ART. 9º. Corresponde a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta ley y de la legislación local.

Fracc. III. Los Programas de Ordenación de Zonas Conurbadas:

CAPITULO CUARTO: De las conurbaciones:

ART. 26º. Los fenómenos de conurbación ubicados dentro de los límites de una misma entidad federativa, se registrarán por lo que disponga la legislación local, sujetándose en materia de zonificación a lo previsto en el Art. 35º de esta Ley.

CAPITULO QUINTO: De las regulaciones a la propiedad en los centros de población:

ART. 35º. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en el territorio.

1.4.1.4 LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT

La Ley Estatal de Asentamientos Humanos se aprobó y promulgó mediante el Decreto No. 5914 del 19 de julio de 1985 y se publicó en el Periódico oficial el 27 de julio de 1985, recientemente fue revisada y publicada en el Periódico Oficial el 19 de mayo de 1999, mediante el decreto N° 8181.

Los planes municipales de desarrollo urbano, y los planes parciales se establecen en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado en su artículo 36, como instrumentos para ordenar y regular los asentamientos humanos. Para formular estos planes de desarrollo urbano se aplican las disposiciones de los artículos 36 al 62 de la propia Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado.

Las disposiciones aplicables de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado, regulan el proceso de planeación del desarrollo urbano, definiendo las facultades y procedimientos a realizar:

- El contenido de los planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los artículos 37 y 41 con sus fracciones I a XVIII.
- La participación ciudadana en la formulación de los planes de desarrollo urbano, en el Título Sexto, Artículos 142 y Art. 143, Fracción IV.
- Las instancias de consulta y dictamen para verificar que los planes de desarrollo urbano y las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas, se expidan observando las disposiciones federales y estatales en materia, y asegurando su congruencia con el conjunto de planes que integran la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, en el Título Segundo, artículos 10 al 35.

El proceso de autorización de los planes de Desarrollo Urbano en el Capítulo II, artículos 46 a 53.

La publicación y registro de los planes en el artículo 55:

- La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, define la vigencia y efectos jurídicos de los planes de desarrollo urbano precisando:
- La vigencia de los planes de desarrollo urbano, en los artículos 58 y 59.
- El proceso de revisión de los planes de desarrollo urbano, en el artículo 60.

- El momento en que se inicia la vigencia de los planes de desarrollo urbano en el artículo 57.
- El carácter de obligatorio de las disposiciones contenidas en los planes frente a las dependencias y organismos públicos, como ante los particulares, en los artículos 1, 56, 144, 146 y 197.
- Sanciones respecto a todos los actos, convenios, contratos y autorizaciones que contravengan los planes de desarrollo urbano y las declaratorias de usos, destinos y reservas, en el Título Once, Capítulo II.
- Las obligaciones de los notarios públicos en relación con la observancia de las disposiciones de los planes de desarrollo urbano y las declaratorias que se publiquen y registren, en el artículo séptimo transitorio.

1.4.1.5 LEY ORGÁNICA PARA LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

La Ley Orgánica para la Administración Municipal del Estado de Nayarit se expidió mediante el decreto número 7295, publicado en el Periódico Oficial No. 22 de fecha 15 de septiembre de 1990.

En el artículo 34, la Ley Orgánica para la Administración Municipal establece como dependencias de la estructura orgánica del gobierno municipal, entre otras, a la Dirección de Planeación y Desarrollo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y a la Dirección de Obras y Servicios Públicos, para atender los asuntos que son de su competencia.

En las fracciones VII y VIII del artículo 48 se definen las facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y ecología.

1.4.1.6 LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE NAYARIT.

La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit se expidió mediante decreto número 7331 publicado en el Periódico Oficial No. 27 de fecha miércoles 3 de Octubre de 1990.

En el artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Nayarit, se establece como dependencias del Poder Ejecutivo, entre otras, a la Secretaría de Planeación y Desarrollo y a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

En el artículo 22, se mencionan las atribuciones de la Secretaría de Planeación y Desarrollo, entre ellas:

- I.- Ejercer la rectoría del estado en la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo integral de la entidad; de conformidad con las leyes aplicables;
- III.- Formular, coordinar y supervisar el Plan estatal de desarrollo urbano, los programas sectoriales y regionales, y los especiales que determine el titular del Ejecutivo Estatal;
- IV.- Concertar en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Nayarit, la participación de los sectores público, privado y social en la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo;
- XI.- Coadyuvar a la promoción de la salud, seguridad y asistencia social, la vivienda, el desarrollo urbano y la ecología.

En el artículo 30, se mencionan las atribuciones de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, entre ellas:

- I.- Planear, ejecutar y controlar las obras y servicios públicos en el estado;
- II.- Ejercer las facultades que le son correspondientes en cuanto a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.
- III.- Ejercer acciones que orienten los programas del sector público, relativos al desarrollo urbano;
- IV.- Mantener el control de los centros urbanos y asentamientos humanos en general, vigilando el cumplimiento y ejecución de los planes de desarrollo urbano en coordinación con los municipios.

1.4.1.7 FACULTADES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, participa en la formulación de los planes municipales de desarrollo urbano, para verificar que se expidan observando las disposiciones federales y estatales en la materia y asegurar su congruencia con el conjunto de planes y programas que se aprueben para ordenar y regular los asentamientos humanos, y en general, desarrollar la planeación económica y social de la entidad.

Las atribuciones del Gobernador del Estado en esta materia se establecen en el artículo 14 de la Ley Estatal de Asentamientos Humanos.

El Gobernador del Estado está facultado para disponer la publicación de los planes de desarrollo urbano municipal y las declaratorias de usos, destinos y reservas, en el artículo 16, fracción (b) del inciso (A) y la fracción VIII del inciso (B); y en el artículo 17, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos. La Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit define la facultad del Ejecutivo Estatal para disponer la publicación de los planes en su artículo 14 fracción XIII.

Para promover y hacer efectiva la participación social en la elaboración y ejecución de los planes que tengan por objeto la ordenación de los asentamientos humanos, prevista en el artículo 6º. Y 47 de la Ley General, la Ley Estatal establece el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, en sus artículos 19 a 23 y a nivel municipal, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y los Comités de Acción Ciudadana son los organismos competentes para recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto de la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano, según se establece en el artículo 24 de la Ley de Asentamientos Humanos y en el artículo 62 de la Ley Orgánica para la Administración Municipal.

1.4.1.8 FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

Los instrumentos jurídicos para ordenar y regular los centros de población son:

Los planes municipales de desarrollo urbano previstos en la fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos y específicamente, la zonificación y los planes municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de estos se deriven en el artículo 17 inciso I de la Ley de Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Los reglamentos y disposiciones administrativas que expidan los ayuntamientos para administrar la zonificación, que integren el Reglamento de la Zonificación.

La Ley General de Asentamientos Humanos expedida para reglamentar los preceptos contenidos en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a los municipios:

La facultad para elaborar, aprobar y ejecutar los planes de desarrollo urbano, en el artículo 16, fracción (d) del inciso (A), y en el artículo 7, fracción I; y

La facultad para aprobar las declaratorias de usos, reservas y destinos de áreas y predios; y formular, aprobar y administrar la zonificación, en el artículo 16, fracción I (e) del inciso (A); el artículo 17, fracción III; y en su artículo 35.

“En ningún caso podrá publicarse un plan o programa municipal de desarrollo urbano que no haya sido previamente aprobado por el Ayuntamiento respectivo”, según se dispone en el artículo 16, fracción (b) del inciso (A) de la Ley General.

Para realizar la planeación urbana de los centros de población, la Constitución Política del Estado de Nayarit, en su artículo 110 faculta a los ayuntamientos para “formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”.

La facultad de expedir el Reglamento de Zonificación corresponde también al Municipio, como se expresa en la fracción II del artículo 17 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, donde se indica que es atribución de los ayuntamientos “expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular su funcionamiento y dar operatividad a los planes de desarrollo municipal”.

1.4.2 ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PLANEACIÓN

1.4.2.1 PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995 – 2000

El Programa nacional de desarrollo 1995 – 2000 señala en el apartado a la atención de demandas sociales prioritarias, que las políticas de desarrollo social y urbano, deben orientarse al logro de tres grandes objetivos: la transformación del patrón de los asentamientos humanos, en concordancia con las políticas de descentralización y desarrollo económico; el mejoramiento de la calidad de los servicios urbanos atendiendo preferentemente a los grupos sociales más necesitados y el fortalecimiento de la capacidad municipal, para propiciar el sano desarrollo de las ciudades, mediante su ordenamiento y regulación.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000, propone tres estrategias principales tendientes a: el reordenamiento territorial, el mejoramiento de los servicios urbanos y el fortalecimiento municipal y desarrollo de los centros de población.

La estrategia de reordenamiento territorial propone consolidar un Sistema Urbano Nacional que contribuya a controlar el crecimiento de las grandes ciudades, impulsar el desarrollo de centros alternativos y lograr una mayor integración rural urbana.

Para cumplir dichas estrategias, se fortalecerá a las áreas rurales mediante el apoyo a centros de integración urbano - rural, que contribuyan a distribuir los servicios a esas áreas y vigorizar las actividades locales y productivas y de comercialización.

El Programa plantea la regionalización del territorio nacional en 9 sistemas urbano regionales, entre ellos el Sistema Urbano Regional Occidental, integrado por los estados de Nayarit, Jalisco, Colima y Michoacán, sistema al que pertenece la ciudad de Tepic.

1.4.2.2 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

El Plan define a Tepic como ciudad **“concentradora de servicios básicos”** y le asigna una política de impulso.

Así mismo, el Plan dispone que las acciones de desarrollo urbano se realicen conforme a las políticas del mismo, de las que en seguida se mencionan las más importantes relacionadas con Tepic:

“La adopción de medidas que eviten el crecimiento urbano de los centros de población en áreas y predios con usos agropecuarios o destinados a la conservación de los centros de población, conforme a las aptitudes del suelo determinadas en el Plan Estatal”;

“La redensificación del uso del suelo urbano en los centros de población y la orientación de su crecimiento se hará de acuerdo a las aptitudes del suelo definidas en los diversos planes locales de desarrollo urbano”;

“Se declararán reservas territoriales y provisiones para el crecimiento de los centros de población y la fundación de nuevos asentamientos, acordes a las aptitudes del suelo, determinadas en el Plan Estatal”;

“Se programará y promoverá la aplicación de inversiones públicas y privadas en aquellas áreas que se determinen para el crecimiento inmediato de los centros de población, conforme los planes de desarrollo urbano respectivos”;

“Se generarán alternativas para que los grupos de bajos ingresos tengan acceso a la adquisición del suelo urbano”;

“Se ampliarán las posibilidades de acceso a la vivienda popular con programas de mayor alcance social, que estimulen la participación de la población en acciones de vivienda progresiva y mejorada”;

“El equipamiento, la infraestructura, vivienda y los servicios urbanos deberán ser factores de estructuración interna de los centros de población y ordenación de territorios”;

“Se aprovecharán adecuadamente los recursos naturales y materiales como factores de preservación y mejoramiento del medio ambiente urbano”;

“Deberá establecerse un adecuado sistema de recolección y tratamiento de aguas negras e industriales y de basura en los centros de población”;

“Se promoverá la reforestación y la recarga de acuíferos como acciones de conservación de los centros de población”;

“Se desalentará el establecimiento de asentamientos humanos en áreas susceptibles de desastre y se preverán los probables efectos derivados de este tipo de fenómenos que afecten a la población”; y

“Se fomentará la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, en la ejecución, revisión y evaluación del Plan Estatal, así como de los demás previstos en la ley de la materia”.

1.4.2.3. PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO 1980 (*)

El plan Municipal de desarrollo urbano se planteo de manera fundamental el distribuir equilibradamente los niveles de calidad de vida de la población, racionalizar el crecimiento demográfico para la optimización de los beneficios sociales, de los recursos naturales y humanos, y asimismo, lograr la distribución de la población y de las actividades económicas en el municipio, sin lesionar el derecho de libertad de tránsito y asentamiento que consagra la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Con base en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, aprobado por el decreto Presidencial el 12 de mayo de 1978, se determinaron los siguientes objetivos generales del Plan Municipal, que son el marco de referencia para el desarrollo del mismo:

- Primero: Racionalizar la distribución en el territorio municipal de la población y de las actividades económicas, localizándolas en las zonas de mayor potencial del municipio.
- Segundo: Promover el desarrollo Urbano Integral y equilibrado de los Centros de población.
- Tercero: Mejorar y preservar el medio ambiente que conforman los asentamientos humanos.
- Cuarto: Propiciar condiciones favorables para que la población pueda resolver sus necesidades del suelo urbano, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento urbano.

De acuerdo a lo estipulado por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tepic, se encuentra dentro del marco de referencia que es el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Plan Estatal de desarrollo urbano de Nayarit.

De este modo el Plan Municipal toma en consideración los grandes objetivos señalados en los planes antes mencionados, así como sus Políticas y Metas.

Dentro de este marco se desarrolla los aspectos inherentes al Plan Municipal observado en congruencia con el Plan Nacional y el Plan Estatal de desarrollo Urbano, similar estructura y desarrollando aquellas partes del Plan que permiten lograr un mejor nivel de detalle en la planeación del desarrollo Urbano.

Este Plan se basará y encauzará de acuerdo al Sistema Urbano Nacional en donde se considera a Tepic, como centro de población con servicios regionales, y con la política de impulso.

1.4.3 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO SOCIOECONÓMICO

1.4.3.1 CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

De acuerdo al conteo de población y vivienda efectuado por INEGI en 1995 la población total de la localidad de Tepic fue de 254,551 habitantes, para el municipio de 292,780 y para el estado de 896,702; representando la cabecera municipal el 86.96% de su municipio y el 28.38% del total de habitantes del estado de Nayarit.

La tasa de crecimiento media anual intercensal que registró INEGI para la localidad de Tepic en ese año fue de 4.0% por lo que, de continuar la misma

tendencia histórica para el año 2020, tendríamos una población proyectada de 678,591 habitantes.

Es importante señalar que la tasa de crecimiento media anual para el estado es de 1.5%, muy inferior a la registrada para Tepic, en virtud de que la localidad es el principal destino de flujos migratorios provenientes del interior del estado, y con menor significado de otros estados del país.

1.4.3.2 CRECIMIENTO HISTÓRICO DE LA POBLACIÓN

La localidad de Tepic alcanzó los 24,595 habitantes en 1950 con una tasa de crecimiento de 7.48% contra el 3.0% del estado y una representatividad del 53.91% de la población de su municipio.

Para 1960 la localidad disminuyó su tasa al 4.83% y el estado aumentó al 3.5%, representando al 73.48% de la población total municipal con 54,069 habitantes.

En la década de los setentas Tepic llegó a las 87,540 personas aumentando su tasa al 5.20% mientras que la tasa estatal decrecía al 2.8%, representando el 78.90% de la población total de su municipio.

(*) Extracto del PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Tepic, Nayarit publicado en 1980

En 1980 Tepic contaba con 145,741 habitantes que representaban el 82.33% del municipio y su tasa de crecimiento media anual de 5.58% y la estatal significó el 1.3%.

En 1990 la localidad disminuye de manera importante su tasa de crecimiento al 3.56% y el estado revierte su tendencia pero solo alcanza el 1.5%; para ese año la ciudad contaba con 206,967 habitantes que significaron el 85.71% del total de su municipio.

Como se mencionó al principio, la localidad alcanzó en 1995, 254,551 habitantes a una tasa de 4.0% y con una representatividad de 86.94% del total municipal.

CUADRO 2.4.2 CRECIMIENTO HISTÓRICO DE TEPIC 1950 – 1995. TASAS COMPARATIVAS CON EL ESTADO Y REPRESENTATIVIDAD PORCENTUAL CON SU MUNICIPIO

Año	Habitantes	Tasa %	Tasa del Estado	% del total Municipio
1950	24,595	7.48	3.0	53.91
1960	54,069	4.83	3.5	73.48
1970	87,540	5.20	2.8	78.90
1980	145,741	5.58	1.3	82.33
1990	206,967	3.56	1.5	85.71
1995	254,551	4.00	1.5	86.94

FUENTE: INEGI. CENSOS DE POBLACIÓN

El crecimiento demográfico de Tepic de 1950 a 1995 ha presentado una tendencia similar al comportamiento del estado, el cual presentó tasas decrecientes importantes a partir de 1960 hasta 1980 en que revierte su tendencia decreciente en 2 décimas, por este motivo Nayarit ha sido considerado a nivel nacional como estado de expulsión migratoria, situación que no incluye a la localidad que nos ocupa.

1.4.3.3 POBLACIÓN TOTAL POR SEXO

En cuanto a la población total de hombres y mujeres, el municipio de Tepic presentó el mismo comportamiento que el estado, que ha promediado pequeñas variables entre 50% y 50% para cada sexo en los últimos 45 años.

Cuadro 2.4.3.a POBLACIÓN TOTAL POR SEXO 1950 - 1995

AÑO	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1950					
ESTADO	290,124	144,892	49.9	145,232	50.1
MUNICIPIO	45,616	21,772	47.7	23,844	52.3
1960					
ESTADO	389,929	197,189	50.6	192,740	49.4
MUNICIPIO	73,576	36,169	49.2	37,407	50.8
1970					
ESTADO	544,031	276,034	50.7	267,997	49.3
MUNICIPIO	110,939	54,215	48.9	56,724	51.1
1980					
ESTADO	726,120	364,459	50.2	361,661	49.8
MUNICIPIO	177,007	86,620	48.9	90,387	51.1
1990					
ESTADO	824,643	411,057	49.8	413,586	50.2
MUNICIPIO	241,463	117,074	48.5	124,389	51.5
1995					
ESTADO	896,702	448,629	50.0	448,073	50.0
MUNICIPIO	292,780	143,096	48.9	149,684	51.1

FUENTE: Para 1950-1990 **INEGI**. Nayarit, Resultados Definitivos, VII, VIII, IX, X y XI Censos Generales de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980 y 1990.

Para 1995: **INEGI**. Nayarit, Resultados Definitivos. Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda, 1995.

En cuanto a la localidad se registraron 123,426 hombres que representan el 48.5% y 131,125 mujeres el 51.5%, siendo 7,699 mujeres más, que significan el 86.94% de la población municipal para 1995.

Cuadro 2.4.3.b POBLACIÓN TOTAL POR SEXO SEGÚN PRINCIPALES LOCALIDADES AL 5 DE NOVIEMBRE DE 1995

LOCALIDAD	POBLACIÓN TOTAL	HOMBRES	MUJERES
ESTADO DE NAYARIT	896,702	448,629	448,073
MUNICIPIO DE TEPIC	292,780	143,096	149,684
La Resolana	134	73	61
El Rincón	430	221	209
Los Rosales	11	6	5
Roseta (La Tristeza)	169	82	87
Los Sabinos	70	41	29
Los Salazares	358	192	166
Salvador Allende	226	115	111
San Andrés	601	317	284
San Cayetano	3,070	1,565	1,505
San Fernando	490	238	252
San Luis de Lozada	1,073	558	515
Santiago de Pochotitán	1,440	754	686
Los Segura (Ladrillera Las Galeras)	23	13	10
El Tajo	24	15	9
Tepetilte	14	8	6
El Trapichillo	822	442	380
Venustiano Carranza (El Gringo)	350	188	162
El Verde	152	71	81
El Verde	42	22	20
El Vicenteño (Huamilolla)	21	11	10
Los Volcanes	171	81	90
La Yerba	523	266	257
El Zapote de Picachos	36	21	15

FUENTE: INEGI. Nayarit, Resultados Definitivos: Tabulados Básicos. Censo de Población y Vivienda.

1.4.3.4 ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN

Correspondiendo con el comportamiento prevaleciente en todo el país, la ciudad de Tepic comprende de forma mayoritaria a los grupos de edad menores a los 18 años, promediando una edad mediana de 21 años. (INEGI 1995)

1.4.3.5 DENSIDAD DEMOGRÁFICA

Tepic, sexto municipio por su tamaño, tiene una extensión territorial de 1,983.8 kilómetros cuadrados. En 1990 su población era de 241,463 habitantes, que representan la tercera parte de la población estatal. Su densidad demográfica es de 121.7 habitantes por kilómetro cuadrado. La densidad poblacional se ha incrementado de forma considerable; mientras que en 1930 era de 7.7. habitantes por kilómetro cuadrado, en 1990 fue de 121.7.

La ciudad de Tepic, con 254,551 habitantes en 1995, concentra el 86.94% de la población total del municipio, participación que se ha venido incrementando durante las últimas tres décadas. Es importante destacar la proliferación de asentamientos irregulares y espontáneos que subutilizan el suelo urbano propiciando gran cantidad de lotes baldíos dentro del área urbanizada y a la especulación inmobiliaria de la ciudad..

1.4.3.6 ACTIVIDADES ECONÓMICAS PRINCIPALES

La población económicamente activa en el estado de Nayarit ha representado un promedio histórico del 46% de la población en edad de trabajo del estado, proporción que resulta inferior al promedio nacional de 50.9%. Por tanto, la relación de dependencia de la fuerza laboral ha representado 2.5 personas a una, superior al promedio nacional de dependencia de 2.0 personas a una.

La PEA. del estado se concentra en más del 40% en el sector primario, y la diversificación de la economía se da con significado en solo 4 municipios, siendo uno de ellos el de Tepic. A nivel estatal, el municipio destaca por tener en sus actividades predominantes al sector terciario con el 66.4% de la PEA., destaca en la industria manufacturera artesanal, la explotación de minas de materiales de construcción, el transporte, almacenamiento y comunicaciones. Sin embargo, la dinámica de las principales actividades económicas, está marcada en gran medida por los ciclos agrícolas de los productos y la industria manufacturera artesanal es cautiva y dependiente de las actividades agroindustriales.

1.4.3.7 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA)

Para 1990 la ciudad promedió el 2.1% de desocupados y para 1995 se redujo a 1.38%, para ese mismo año el 66% labora en el sector terciario, con el 25% en el sector secundario y tan sólo el 8.6% en el sector primario.

Respecto a la participación económica por grupos de edad para 1990, el mayor nivel global de participación en el municipio se encuentra en el grupo de 30 a 34 años, con una tasa del 63.4%. La mayor tasa masculina se encuentra en el mismo

grupo de edad y registra el 93.6%, en tanto que la mayor tasa femenina se ubica en el grupo de 25 a 29 años y es del 37.9%.

En 1995 la PEA de Tepic representó casi el 31% de la población total, en cuanto a su situación en el trabajo fue como sigue; el 69.4% se registró como empleado obrero, el 18.3% como trabajadores por cuenta propia y el 4.3% como jornaleros o peones.

1.4.3.8 DISTRIBUCIÓN DE INGRESO (VSM)

Según información del XI Censo de 1990, el 37.8% percibió entre 1 y 2 salarios mínimos; el 37.5% más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; con más de 5 salarios mínimos el 10.8% y con menos de un salario mínimo el 13.9%, de lo anterior se deduce que las posibilidades económicas de la población son limitadas, y más aún si consideramos que 1 de cada 3 habitantes representa la fuerza económica de la ciudad.

1.4.3.9 ESCOLARIDAD

En Nayarit el 88.5% de la población de 6 a 14 años sabe leer y escribir, y el 97% de la población entre los 11 y 14 años; en cuanto a los analfabetas en 1990 representaron el 11.30% y para 1995 disminuyó al 10.08%.

El porcentaje de personas con primaria completa pasó de 16.6% en 1990 a 18.1% en 1995, sin embargo el 24.1% de la población estatal no terminó la primaria por lo que el rezago educativo representa el 34% sin instrucción o con primaria incompleta.

1.4.4 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL

1.4.4.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Para los efectos de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Tepic, Nayarit, se consideró como base de estudio el área urbana actual, las áreas de reserva consideradas para su crecimiento hasta el año 2020, así como las constituidas por aquellos elementos naturales que representan parte fundamental de las condiciones ecológicas de la localidad de Tepic, destinadas a la preservación.

Así, la zona de estudio se encuentra comprendida en un polígono, cuyos vértices son: (Ver plano E-A).

Vértice	Latitud norte	Longitud oeste
1	21°37'24"	105°00'35"
2	21°37'23"	104°41'27"
3	21°23'17"	104°41'29"
4	21°23'18"	105°00'35"

1.4.4.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El municipio de Tepic, Nayarit se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas extremas, al norte 21° 51', al sur 21° 24' de latitud norte; al este 104° 34', al oeste 105° 05' longitud oeste, aproximadamente.

El municipio de Tepic representa el 5.65% de la superficie territorial del Estado, colinda al norte con los municipios de Santiago Ixcuintla y El Nayar; al este con los municipios de El Nayar y Santa María del Oro; al sur con los municipios de Santa María del Oro y Xalisco; y al oeste con los municipios de Xalisco, San Blas y Santiago Ixcuintla. Está ubicado a mil metros de altura sobre el nivel del mar.

La cabecera municipal lleva el mismo nombre que el municipio, y se localiza ~~al norte~~ 21° 30' 58" de latitud norte, 104° 53' 38" de longitud oeste y a una altitud promedio de 915 m.s.n.m. (Ver plano E-A)

1.4.4.3 CLIMATOLOGÍA

El clima del municipio de Tepic está catalogado como semicálido subhúmedo, con lluvias de junio a octubre y algunas precipitaciones en invierno. La precipitación pluvial media anual es de 1,299.2 milímetros y la temperatura media anual es de 20.8° C.

1.4.4.4 TOPOGRAFÍA

La mayor parte del municipio es plano, con algunas elevaciones al noroeste y suroeste, así como al este. Se pueden mencionar la Sierra de Potrillos, el volcán de Sangangüey y los cerros de Navajas, Molcayete, La Cruz y San Juan.

La ciudad de Tepic se encuentra casi rodeada por cerros, a excepción de la zona sur oriente. Entre ellos destacan el cerro de La Cruz y la Loma Batean, en la que se localiza la estación de microondas; al oriente el cerro de Los Metates; y al poniente el cerro de San Juan. Sin embargo, la mayor parte de la ciudad ocupa suelos planos y semiplanos que no rebasan el 5% de pendiente. El crecimiento urbano al norte se da sobre terrenos con pendientes entre el 15 y el 30%, menos aptas para el desarrollo urbano.

1.4.4.5 HIDROLOGÍA

Tepic se localiza en la región hidrológica Lerma-Santiago, en la cuenca del río Santiago-Aguamilpa y en la subcuenca del río Mololoa.

La hidrografía está constituida por los ríos Santiago, que sirve de límite al norte y este del municipio; Mololoa, que cruza la ciudad; y Santa Rosa. Además existen 25 manantiales.

El principal escurrimiento superficial lo constituye el río Mololoa, que cruza el municipio de Tepic de sur a norte y atraviesa parte de la ciudad al oriente y el norte. El río ha sido canalizado en buena parte de su cauce inicial.

1.4.4.6 GEOLOGÍA

Se localiza Basalto (B) al norte, al este y al oeste. El basalto es roca ígnea extrusiva básica de extrema dureza, recomendable para materiales de construcción, pero no para construir sobre ella, ya que es muy difícil y costosa la introducción de servicios de infraestructura, características que le impiden aptitud para el desarrollo urbano.

Al sur y al oeste, el suelo se compone por Toba (T), que es una roca ígnea extrusiva básica, presentando porosidad en su textura; es muy resistente y apta para el desarrollo urbano.

También al sur, se encuentra suelo aluvial (al), el cual se forma por el arrastre mismo de los ríos y arroyos, conteniendo una cantidad muy diversa de materiales, predominando la llamada piedra canto rodado, además de presentar un grado de permeabilidad muy alto. Dichos suelos son aptos para el desarrollo urbano.

Al oeste del área de estudio, se localiza roca ígnea extrusiva ácida (ígnea), la cual está formada por minerales y hierro, teniendo cierto grado de dureza, implicando la utilización de maquinaria pesada o explosivos para la introducción de los servicios de infraestructura, y que además, su misma dureza la hace más factible a fracturamientos, por lo tanto, no es apta para el desarrollo urbano.

Finalmente, al norte y al sur oeste del área de estudio, se localizan algunas fracturas, lo que nos condiciona a no tener desarrollo alguno en un radio de kilómetro y medio de las mismas o en caso de desarrollarse, se tendrían que tomar en cuenta ciertas restricciones y limitaciones de urbanización.

1.4.4.7 EDAFOLOGÍA

Al norte del área de estudio se tiene feozem háplico con vertisol pélico (Hh+Vp); el primero se presenta a más de un metro de profundidad teniendo buena permeabilidad; agrícolamente es un suelo con una buena calidad de nutrientes (arcillas, limos y gravas); no presenta restricciones para el desarrollo urbano. El segundo es un suelo expansivo y arcilloso, se expande al saturarse con agua, presenta drenaje deficiente, puede provocar hundimientos y cuarteaduras, por lo que no es apto para el desarrollo urbano.

También al norte se localiza cambisol crómico (Bc), el cual es un suelo que se caracteriza por presentar en el subsuelo una capa que parece más suelo que roca, presentando acumulación de algunos materiales como arcilla, carbonato de calcio, fierro y manganeso, pero sin ser muy abundante. Es adecuado para explotación forestal, aunque mediante fertilización puede dedicarse a la agricultura o a la práticamente. Es apto para el desarrollo urbano. Este suelo se localiza además asociado con el feozem háplico (Bc+Hh); dicha asociación es apta para el desarrollo urbano, pero también se asocia con el regosol eútrico (Bc+Re), y dadas las características de este último, se condiciona tal asociación para el desarrollo urbano.

Se localiza también andosol húmico (Th), que es un suelo derivado de cenizas volcánicas, muy ligero y de alta capacidad de retención de agua y nutrientes. Tienen alta susceptibilidad a la erosión, por lo que se recomienda para su explotación forestal o parques recreativos, pero no para el desarrollo urbano, aunque habrá que tomarse en cuenta la pendiente topográfica donde se ubiquen.

Al sur se halla cambisol húmico, el cual se caracteriza por tener una capa rica en materia orgánica pero muy ácida y pobre en nutrientes; el mejor uso a que puede destinarse es el forestal, siendo no apto para el desarrollo urbano. También se localiza gleysol eútrico (Ge), el cual presenta problemas de drenaje, por lo que no es apto para el desarrollo urbano. También se tiene andosol húmico (Th) y regosol

eútrico (Re), cuyas características ya se mencionaron anteriormente, siendo no aptos para el desarrollo urbano.

Al este se localiza luvisol órtico (Lo), el cual es un suelo rico en nutrientes de fertilidad moderada siendo apto para el desarrollo urbano. También se halla luvisol férrico, el cual es un suelo que contiene hierro por lo que es bastante ácido e infértil, por su baja capacidad de retención de agua y nutrientes.

Es adecuado para explotación natural, y no es apto para el desarrollo urbano ya que puede dañar las tuberías de agua y drenaje. Existe también luvisol gleyco (Lg), el cual presenta problemas de drenaje, por lo que no es apto para el desarrollo urbano. Se localiza además feozem háplico (Hh) sólo y asociado con vertisol pélico (Hh+Vp), cuyas características se mencionan con anterioridad. Al encontrarse solo, es apto; pero en la asociación que presenta, se le condiciona para el desarrollo urbano.

Al oeste se hallan suelos que han sido descritos con anterioridad, tal es el caso del andosol húmico (Th), el cual se localiza solo y asociado con el regosol eútrico. En ambos casos se le restringe al desarrollo urbano; también se halla luvisol órtico, que dadas sus características, es apto al desarrollo urbano.

1.4.4.8 USO ACTUAL DEL SUELO Y ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PRIMARIAS

En la mancha urbana el uso es preponderantemente urbano, con excepción de algunas huertas y corrales en los corazones de manzana y en la periferia.

En torno a la ciudad de Tepic predomina el uso agrícola de temporal, principalmente al sur, al este y al oeste de la mancha urbana. Al oriente, sur oriente y nororiental, en donde los terrenos son planos y ricos en nutrientes considerados como de clase II, se planta caña de azúcar para uso industrial, así como mango, maíz y jícama.

En las faldas de los cerros, al norte y al suroeste, se da el uso pecuario con pastizales inducidos entremezclados con selva baja caducifolia y con selva secundaria. En las partes altas de los cerros el uso es forestal con bosques naturales de encino al norte y al este, y de pino al oeste. La zona inundable del río Mololoa se ha venido ocupando paulatinamente con asentamientos irregulares.

Al norponiente, poniente y sur de la localidad los suelos son ocupados por la vegetación de guácima, utilizada para el forraje, tepeguaje, usada como madera y la salvia que se le da varios usos, y vegetación selvática.

En estas áreas se localizan también las minas de materiales para la construcción y asentamientos humanos dispersos en pequeños grupos de viviendas.

El uso del suelo para pastizales en el municipio, lo encontramos al oriente de la localidad inmediato a la población de Pantanal; al sur, y sur-poniente entremezclado con las áreas selváticas y boscosas, en las que se encuentra pino escobetón, pino blanco y encino nopis, en explotación. (Ver cuadro 2.3.8 y A-1 de aptitud territorial).

Cuadro 2.3.8 : Usos del Suelo, municipio de Tepic

CONCEPTO	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE LOCAL	UTILIDAD
AGRICULTURA			
17.87% de la sup. municipal	Saccharum officinarum	Caña de azúcar	Industrial
	Mangifera indica	Mango	Comestible
	Pachyrhizus erosus	Jicama	Comestible
	Zea mays	Maíz	Comestible
PASTIZAL			
19.50% de la sup. municipal	Muhlenbergia macroura	Zacatón	Forraje
BOSQUE			
27.37% de la sup. municipal	Quercus laeta	Encino prieto	Madera
	Quercus magnoliifolia	Encino nopis	Madera
	Quercus castanea	Encino colorado	Madera
SELVA			
34.62% de la sup. municipal	Guazuma ulmifolia	Guácima	Forraje
	Lysiloma divaricata	Tepeguaje	Madera
	Haematoxylon brasiletto	Brasil	Otros
	Sabal mexicana	Palma micheros	Otros
OTRO			
0.64% de la sup. municipal			

NOTA: Sólo se mencionan algunas especies útiles.

FUENTE: INEGI. Carta de Uso del Suelo y Vegetación, 1:250 000.

1.4.4.9 REGIONALIZACIÓN ECOLÓGICA Y SU INCIDENCIA EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y SU ÁMBITO REGIONAL

Para regionalizar el medio ambiente, así como los riesgos y vulnerabilidades probables y actuales a las que está expuesto el centro de población que nos ocupa, ubicamos a Tepic en el marco geográfico y climático del país, del estado y su región.

La causa de los problemas ambientales en el Municipio de Tepic, se asocian al estilo de vida que llevamos, estos problemas son creados, por el modo de aprovechamiento que hacemos de los recursos naturales, así como también influye el nivel social, político, cultural y económico, que existe.

El municipio y en particular nuestra ciudad han presentado considerables cambios en los últimos años, ésto debido al crecimiento acelerado de los asentamientos humanos, el comercios y los servicios, aumentando como consecuencia el número de generadores de contaminación.

En nuestro territorio se presentan diversas modificaciones a nuestro medio ambiente, como la contaminación del aire provocado por la gran cantidad de establecimientos comerciales, de servicios e industrias que no cuentan con los equipos necesarios para minimizar este problema, así como también el aumento considerable de automóviles.

Otra de estas modificaciones la encontramos en la contaminación del río principal y que a su largo paso por la mancha urbana, recibe enormes cantidades de descargas de aguas residuales; no podemos olvidar la gran contaminación visual provocada por el número indiscriminado de anuncios, líneas eléctricas, telefónicas, etc., crece día a día invadiendo nuestras calles y avenidas, causando deterioro a la imagen urbana.

Otro factor es la contaminación del suelo, debido a la inadecuada utilización de los plaguicidas, herbicidas y fertilizantes, que provocan contaminación de mantos acuíferos, deterioro y pobreza de los suelos volviéndolos improductivos.

La contaminación por ruido es otro problema latente en la ciudad, a causa de los trabajos diarios como son el manejo de maquinaria y herramientas, uso de aparatos de sonido, vehículos, transporte urbano y el paso del tren por el lado oriente de la ciudad.

1.4.4.10 APTITUD DEL SUELO

APTITUD DE USO AGRÍCOLA

En el entorno a la ciudad de Tepic se tienen zonas aptas para la agricultura. Hacia el norte, la aptitud para el tipo de agricultura es mecanizada; hacia el poniente, de tracción animal que varía de moderada a baja; y hacia el sur y el oriente, las tierras son las más aptas para esta actividad.

APTITUD DE USO PECUARIO

Hacia el norte, sur-oriente y poniente de la ciudad existen modestas zonas aptas para el desarrollo pecuario con vegetación diferente al pastizal y aptitud media en cuanto a posibilidades de movilidad del ganado y por las características de la vegetación aprovechable. El territorio restante, se utiliza en la actividad agrícola.

APTITUD DE USO FORESTAL

Hacia el nororiente y norponiente se tienen áreas aptas para el aprovechamiento forestal de tipo doméstico, con posibilidades medias para la extracción de productos. Hacia el sur-poniente, existe vegetación con especie maderable con posibilidades bajas de explotación comercial.

1.4.5 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

1.4.5.1 DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA ACTUAL

A partir de la fotografía aérea del 16 de mayo de 1999, proporcionada por INEGI y por estudios fotomecánicos de la misma, se hizo el estudio de toda la periferia de la ciudad separando las áreas agropecuarias y naturales de las edificadas obteniendo así el límite del área urbana actual que representó para esta fecha un total de 4,340 hectáreas, contra 3,759 has. del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic de 1994, lo que significa un incremento de 581 Has.

1.4.5.2 ESTRUCTURA URBANA

En términos de percepción y en términos físicos existe en Tepic una estructuración clara y definida en solo 4 sectores y un centro urbano, los distritos aún no son reconocibles y los barrios o colonias en su mayoría están indefinidos; se llega incluso al extremo de que dentro de una misma colonia existen subdivisiones de otras pretendidas colonias que no llegan a tener ni cinco manzanas. Lo acelerado del crecimiento y lo repentino de los nuevos asentamientos han contribuido a agravar la heterogeneidad de la estructura urbana.

Por otra parte, con excepción de las dos principales vías primarias que corren de norte a sur y de oriente a poniente, ni la jerarquización vial, ni el equipamiento urbano contribuyen a la definición e integración de distritos o barrios de las 200 colonias regulares y de las 23 irregulares. (Ver plano A.2).

1.4.5.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA TRAZA

La traza urbana de Tepic presenta una gran variedad de situaciones; ortogonal en el Centro Histórico, luego busca cierta continuidad al poniente y oriente, hasta encontrar la zona serrana del Cerro de la Batea y la vía ferroviaria respectivamente; al norte, el río Mololoa como límite natural de crecimiento, fue traspasado apareciendo trazas radiales y cuadrículas discontinuas; al sur la carretera número 15 y 200, convertidas hoy en vialidad primaria, las amplias áreas que ocupan La Loma, la UAN, el ingenio El Molino, el panteón Hidalgo, la central camionera, así como los límites generados por la construcción de la vía del tren y del libramiento carretero, provocan grandes superficies triangulares que al reticularse manifiestan trazas discontinuas; al poniente, los zanjones del cerro de San Juan obligan al aislamiento de las colonias y al nororiente aparecen las trazas más irregulares de la ciudad provocadas por el excauce del río Mololoa.

1.4.5.2.2 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO HISTÓRICO

La ciudad de Tepic fue fundada en el año 1530 y su traza urbana original se desarrolló concéntrica y centralizadamente a partir de una plaza principal.

Hasta los años veintes, esta traza se desarrolló de manera regular con dos avenidas principales, las cuales vinculaban a la ciudad con Bellavista, Xalisco, San Blas y Guadalajara. Las actividades económicas eran básicamente agrícolas y el área urbana no alcanzaba la estación del ferrocarril ni al río Mololoa.

A partir del segundo cuarto de siglo y hasta 1960, se configura la función de Tepic como centro prestador de servicios. Se construye la carretera Guadalajara-Tepic-Mazatlán induciendo a un crecimiento lineal de la ciudad y que en el futuro sería la avenida Insurgentes. El uso del suelo va cambiando en la zona central de habitacional a comercial. Hay crecimiento de la industria, equipamiento y servicios con instalaciones como: terminal de autobuses, aeropuerto, zona militar, reclusorio, universidad y algunas empresas. Es rellenado el principal escurrimiento del cerro de San Juan (hoy parque Juan Escutia) y se construyen los estadios de béisbol y fútbol. Dicho crecimiento originó grandes áreas urbanas vacantes dotadas de servicios e infraestructura, propiciando especulación.

En el periodo de 1960 a 1987 se incrementan los flujos migratorios hacia Tepic, con un aumento de su población, crecimiento anárquico con usos incompatibles del suelo, especulación del suelo y vivienda, asentamientos irregulares y, por supuesto, la falta de servicios de infraestructura, trayendo como consecuencia el deterioro del medio natural. Sigue el crecimiento sobre las márgenes del río Mololoa y sobre las faldas del cerro de La Cruz y de la Loma Batean. Hay ocupación de terrenos agrícolas con grandes áreas vacantes intermedias. El libramiento al poniente de la ciudad se ve alcanzado por la mancha urbana.

De 1987 a 1994, los asentamientos irregulares rebasan la vía del ferrocarril; se acentúa un crecimiento lineal a lo largo de la salida de la carretera a Bellavista. El crecimiento urbano rebasa el libramiento al poniente de la ciudad. Parte de la zona industrial se ve ocupada por uso habitacional. A raíz de la construcción del proyecto hidroeléctrico Aguamilpa, se lleva a cabo la construcción del libramiento al oriente de la ciudad, mismo que ayuda al paso de camiones cañeros que van a Francisco I. Madero, aminorando los conflictos de fluidez vial que éstos ocasionaban. Se incrementa el crecimiento entre Tepic y Xalisco, provocando cada vez más la conurbación entre las dos localidades. Se construye un nuevo aeropuerto alejado de la zona urbana. Se lleva al cabo el saneamiento y reforestación del río Mololoa así como la reforestación del cerro de San Juan. Con ello, la zona urbana propiamente dicha, alcanzó entonces una extensión de 3,759 hectáreas.

Las tendencias de crecimiento se dan en todas direcciones, incluyendo la zona inundable del río Mololoa y la franja poniente del libramiento. Asimismo, se ha crecido en forma lineal en la carretera a Bellavista y sobre la cada vez más inminente conurbación con Xalisco.

1.4.5.2.3 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO 1990 – 1995

La población del municipio de Tepic creció a una tasa promedio anual del 3.2% durante el periodo de 1980 a 1990. Esta tasa de crecimiento fue muy superior a la registrada a nivel estatal y, aunque elevada, estuvo por debajo de las registradas en los tres decenios anteriores.

Cuadro 2.5.2 TASA DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE TEPIC POR LOCALIDAD, 1980 – 1990

LOCALIDAD	TASA %
MUNICIPIO DE TEPIC	3.2

TEPIC	3.5
FRANCISCO I. MADERO	3.8
SAN CAYETANO	0.5
BELLAVISTA	0.0
CAMICHÍN DE JAUJA	1.7
EL JICOTE	-1.0
COLONIA 6 DE ENERO	1.1
SANTIAGO DE POCHOTITÁN	0.5
ATONALISCO	1.6
RESTO DE LOCALIDADES	1.6

Francisco I. Madero, con una tasa del 3.8%, es la localidad que presenta el mayor crecimiento en el municipio, seguida muy de cerca por la cabecera municipal, que tiene una tasa del 3.5%. En cambio, la localidad de El Jicote registró un decremento del 1.0%.

Para 1990, el 82.5% de los habitantes censados son nativos de la entidad y el 17.5% es población nacida fuera. A 1995, se observa que el 6.1% de la población municipal de 5 años y más edad residía fuera de la entidad, mientras que la población que llegó a vivir a Tepic recientemente, tenían como lugar de origen a Jalisco con el 24.0%, al Distrito Federal el 12.3%; y a Sinaloa el 11.5%.

De 1990 a 1995 la ciudad de Tepic recibió un promedio de 8,369 a 10,182 habitantes por año transcurrido, alcanzando así la cifra de 254,551 personas en noviembre de 1995; fundando nuevos asentamientos en la periferia de Tepic, que presentan en su mayoría irregularidades jurídicas, al ocupar extensiones de terreno inadecuado para el uso urbano por su anárquica disposición que cancela la posibilidad de servicios urbanos y genera una acelerada pérdida de la calidad de vida. (Ver tabla y gráfica No. 2.5.2 y 2.5.2.a).

Las 109 zonas geográficas establecidas por el INEGI para efectuar el censo de 1990 y el conteo de 1995, permiten establecer cuál fue la dinámica de crecimiento y ocupación de suelo urbano, su densidad y fundamentalmente las tendencias de crecimiento de la mancha urbana de esos cinco años.

TENDENCIAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL POR COLONIAS 1990-1995

Las colonias que presentaron un crecimiento de 50 a 1,500 habitantes significando hasta el 3,000% de su población, es decir que construyeron y ocuparon el mayor número de terrenos fraccionados de su colonia fueron 27 a saber:

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%	Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Lagos del Country	53	1,040	1,862	15.-	Comerciantes	658	1,765	658

2.-	Emilio M. González	80	1,484	1,751	16.-	Ampl. Tierra y Libertad	463	1,122	142
3.-	Genaro Vázquez	44	398	804	17.-	Ferrocarrileros	463	1,122	142
4.-	Zitacua	44	398	804	18.-	Luis D. Colosio	463	1,122	142
5.-	Las Conchas	104	891	756	19.-	El Rubí	17	46	168
6.-	Ampl. Jardines del Valle	28	178	536	20.-	Jazmines	18	47	168
7.-	Ampl. Paraíso	28	178	536	21.-	Jesús garcía	17	46	168
8.-	Paraíso	56	356	536	22.-	Jardines del Valle	190	757	298
9.-	Benito Juárez	50	202	304	23.-	Fracc. Del Sol	18	46	168
10.-	Lindavista	106	775	632	24.-	12 de Diciembre	158	532	238
11.-	Lomas de Lindavista	106	775	632	25.-	Cuesta Barrios	157	531	238
12.-	Los Colomos	140	402	185	26.-	Gobernadores	158	532	238
13.-	México	141	401	185	27.-	Reserva Territorial	1,209	2,465	194
14.-	El Faisán	547	1,495	173					

Las colonias que nacieron y obtuvieron su primer grupo de población fueron 17, por lo que su crecimiento se considero del 100%.

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%	Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Fovissste Las Brisas	0	1,006	100	10.-	Valle del Country	0	724	100
2.-	Inf. Solidaridad 1ª Secc.	0	2,279	100	11.-	Lomas de la Laguna	0	523	100
3.-	Lucas Vallarta	0	349	100	12.-	Inf. Solidaridad 2ª Secc.	0	1,100	100
4.-	Aves del Paraíso	0	341	100	13.-	AGEUAN	0	349	100
5.-	El Cora	0	341	100	14.-	Cuatro Milpas	0	348	100
6.-	Tío Baltasar	0	341	100	15.-	De la Juventud	0	349	100
7.-	Lagos de Aztlán	0	348	100	16.-	Ampl. Cuauhtémoc	0	35	100
8.-	Valle de Zaragoza	0	274	100	17.-	Bethel	0	34	100
9.-	Fovissste Luis D. Colosio	0	723	100					

En el tercer grupo las tres colonias que obtuvieron de 100% al 115% de densificación poblacional contando con una población base en 1990.

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Inf. Los Fresnos	4,131	8,772	111
2.-	Las Islas	781	1,584	102
3.-	Los Sauces	743	1,577	112

En el cuarto grupo las 8 colonias que obtuvieron un rango de densificación del 75% al 99%.

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%	Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Lomas de la Cruz	956	1,678	76	5.-	Agronomos	239	419	75
2.-	Alemania	81	146	80	6.-	SUTSEM Lomas de la Cruz	23*	419	75
3.-	El Pedregal	80	145	80	7.-	Fracc. Viveros	239	419	75
4.-	Nueva Alemania	80	146	80	8.-	Valle de Matatipac	938	1,779	90

En el quinto grupo, las colonias que obtuvieron un rango entre el 25% al 74% de densificación:

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%	Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Ciudad Industrial	36	59	64	16.-	Ciudad del Valle	668	904	35
2.-	Plan de Ayala	678	1,168	72	17.-	Menchaca	667	903	35
3.-	Fresnos Pte.	1,288	1,695	32	18.-	Caminera	1,074	1,408	31
4.-	Los Rosales	637	425	-33	19.-	Lázaro Cárdenas	1,074	1,408	31
5.-	SPAUAN	638	425	-33	20.-	Miguel Hidalgo	1,656	2,382	44
6.-	Niños héroes	2,045	2,754	35	21.-	Chapultepec	902	1,362	51
7.-	Puente San Cayetano	1,038	1,435	38	22.-	Lomas de Cortes	902	1,362	51
8.-	La Esperanza	661	926	40	23.-	Puerta de la laguna	902	1,362	51
9.-	Venceremos	661	926	40	24.-	Ing. Aguayo	648	884	36
10.-	Unidad Obrera	1,546	2,625	70	25.-	Los Pinos	648	885	36
11.-	Flores Magon	1,155	1,518	31	26.-	Ojo de Agua	648	884	36
12.-	Prieto Crispín	1,156	1,517	31	27.-	Santa Cecilia	648	884	36
13.-	Oriental	171	284	66	28.-	El Rodeo	1,785	2,174	36
14.-	Ladrilleras	64	83	30	29.-	Las Flores	1,785	2,174	36
15.-	Burócrata Federal	667	903	35					

En el sexto grupo se registraron 55 colonias que se incluyeron en el rango del 0 al 24%.

Con decrecimiento o expulsión de población se detectaron 16 colonias y son:

Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%	Nº	COLONIA	POB. 90	POB. 95	%
1.-	Las Aves	4,129	4,011	-3	9.-	Rivas Allende	1,935	1,552	-20
2.-	Fracc. Estadios	2,370	1,554	-13	10.-	Heriberto Casas	7,329	6,668	-9
3.-	20 de Noviembre	3,554	1,555	-13	11.-	Fray Junípero Serra	5,130	4,457	-13
4.-	San José	4,944	4,936	-1	12.-	Paseo de la Constitución	9,146	7,996	-13
5.-	Rincón de San Juan	2,356	2,027	-14	13.-	Los Rosales	637	425	-33
6.-	Amado Nervo	5,191	4,722	-9	14.-	SPAUAN	638	425	-33
7.-	Obrera C.T.M.	637	425	-33	15.-	Gustavo Díaz Ordaz	569	546	-4
8.-	Simancas	569	547	-4	16.-	Los Llanitos	569	546	-4

1.4.5.2.4 SUPERFICIE URBANA ACTUAL

De acuerdo con la fotografía aérea de la ciudad de Tepic de mayo de 1999 y considerando como área urbana actual todas aquellas superficies que presentan traza urbana, algunas en construcción y un cambio evidente en el uso del suelo, la ciudad cubre 4,340 hectáreas.

1.4.5.2.5 DENSIDAD DE POBLACIÓN

La superficie urbana "bruta", es decir, incluyendo la vialidad, el equipamiento, los lotes baldíos y áreas vacantes dentro de los límites de la mancha urbana actual, dividida entre la población proyectada para el 2000, representa una densidad bruta de 72 habitantes por hectárea urbana, cumpliendo así con el objetivo de densificación previsto por el Plan de Desarrollo Urbano de Tepic de 1994. Sin embargo, la información censal, de campo y gabinete, nos indica una subutilización del espacio urbano disponible, de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos, se intuye entonces que la ciudad debe densificarse, pues con esa superficie tiene capacidad para recibir hasta 520,800 habitantes, si promediamos 120 habitantes por hectárea.

Con la certeza de que este cálculo sólo establece una hipótesis -ciertamente imposible de efectuarse de inmediato-, pero nos permite comprobar el "despilfarro inmobiliario", la presencia de la amplia especulación que se ha hecho con el suelo urbano y la necesidad de establecer políticas de densificación urbana contundentes.

1.4.5.2.6 INTENSIDAD DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO (COS y CUS)

La intensidad de ocupación del suelo urbano en Tepic es particularmente baja. La gran mayoría de las construcciones para todos los usos son de un piso, existen construcciones de dos niveles y muy contadas de tres o más. Esto se traduce en un bajo Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), - relación entre la superficie del terreno y la superficie en él edificada -, por conclusión lo mismo ocurre con el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), - que es la relación entre la superficie ocupada por construcción -. lo anterior permite condiciones favorables de soleamiento y ventilación a las viviendas, así como las posibilidad de tener áreas verdes y árboles en las propiedades, con los consecuentes beneficios climáticos y ambientales; sin embargo, estas condiciones no se reproducen en las nuevas colonias de la periferia que han disminuido su tamaño de lote y vivienda y en ambos casos se crece de forma dispersas, subutilizando el suelo y generando un sobre costo en la dotación de los servicios.

1.4.5.3 SUELO

Las 4,340 Has. de superficie urbana de la ciudad, serían suficientes para cubrir la demanda de 520,800 habitantes, (*)

La evaluación anterior nos permite estimar que aproximadamente 1,760 Has. corresponden a superficies sub-utilizadas, vacantes o sin uso dentro de la mancha

urbana, permite establecer la hipótesis de que pudiesen existir un promedio de 11,700 lotes baldíos, (**).

Lo anterior significaría que la ciudad ocupa suelo con capacidad para cubrir el crecimiento demográfico hasta el año 2015, sin crecer un solo metro cuadrado.

La hipótesis anterior solo nos permite afirmar que la ocupación del suelo en los últimos 40 años no ha sido objeto de ninguna regulación o control a pesar de que éstas aparecieron oficialmente en 1976 con La Ley General de Asentamientos Humanos.

También confirma el hecho de que la expansión urbana ha sido producto de la especulación, la libre oferta del suelo ejidal y el desinterés histórico del gobierno local en la planeación del desarrollo urbano.

1.4.5.3.1 ASENTAMIENTOS IRREGULARES

En la actualidad más del 60% de los asentamientos humanos de toda la ciudad de Tepic ocupan suelo ejidal no regularizado, por otra parte los planes de desarrollo urbano de 1980 y las actualizaciones de 1988 y 1994 terminaron por "incluir" en sus límites del área urbana actual, a los asentamientos irregulares que se fueron generando entre un plan y otro en razón a que se constituyeron como "hechos consumados e irreversibles", en virtud también a la presión política que ejercieron a las autoridades y porque no se generaron alternativas de reserva urbana apta para los grupos sociales demandantes y fundamentalmente porque no se aplicaron los planes del desarrollo urbano de la ciudad. Con respecto al Plan de Desarrollo Urbano de 1994, hoy se presentan 28 colonias "irregulares" (***), con una población estimada de 16,834 habitantes que ocupan 239-08-20 Has., las cuales fueron subdivididas en 7,191 lotes de los cuales solo están ocupados 3,826, es decir el 53%, por lo que el resto de los lotes o sea 3,365 están baldíos.

(*) En el supuesto de que Tepic hubiese cumplido con el PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000, de obtener un promedio de 120 hab./Ha. Para las ciudades medias.

(**) En virtud también de que el promedio de ocupantes por vivienda en Tepic es de 4.4, inferior al nacional y de que más del 80% de los tepicenses tienen vivienda propia, es decir "Aparentemente no hay una población mayoritaria sin vivienda-suelo asignada que nos indique una demanda real insatisfecha" (INEGI Conteo 95).

(***) Los 28 asentamientos irregulares presentan diversos tamaños, desde 69 lotes con 123 habitantes, como colonia "Ampliación Jazmines" hasta 966 la colonia "Valle de Nayarit", señalándose como el asentamiento irregular más grande de los 28 referidos y con la agravante de haber sido promovido por las autoridades municipales en 1992 y vendido mayoritariamente al personal manual y administrativo de ese Ayuntamiento.

1.4.5.3.2 VALORES DEL SUELO

Los valores del suelo se establecen fundamentalmente a partir de tres condiciones; la primera respecto a su cercanía con el centro de la ciudad, la segunda con respecto a las avenidas principales que recorren y estructuran la

ciudad de Tepic, y la tercera con respecto a la calidad constructiva de las colonias y el tamaño de sus lotes. A partir de los puntos descritos, los valores disminuyen hacia la periferia pero no siguen un orden uniforme.

En general se observa un comportamiento inmobiliario similar al resto del país, en el cual la especulación con las áreas vacantes y el comercio de tierra ejidal, cada vez más cara, son los principales matices; las áreas vacantes de la ciudad promedian de 300 a 500 pesos por m² y las áreas ejidales sin servicios, de 20 a 30 pesos por m².

1.4.5.3.3 TENENCIA DEL SUELO

La ciudad de Tepic se asentó en terrenos ejidales, por lo que de su fundación a la fecha, sólo cuenta con un fundo legal de 1,736 hectáreas de las 4,340 has. de suelo urbano; es decir, con el 40%; y la propiedad privada se entremezcla con los 8 ejidos conurbados, el gobierno estatal posee algunas propiedades en la localidad y el federal sólo presenta los derechos de paso de las líneas eléctricas, telefónicas, de las carreteras No. 15 y 200 y cauces de los zanjones, ríos, presa y lagunas del municipio.

Es reconocible que la certificación de las parcelas y los terrenos de uso común ejidales de los núcleos agrarios conurbados con Tepic a través de PROCEDE se retrasó respecto al resto de las ciudades medias del país, poco más de cinco años, y con ello la liberación del suelo social que rodea a la ciudad (no se empató la transformación de terrenos ejidales a particulares con la transformación de los mismos de rurales a urbanos). (*)

En general, se observa una reproducción de una tendencia difícil de revertir, en el sentido del desprecio del ejido, como persona moral, como sociedad propietaria de tierras, y consecuentemente, la inadecuación de las estrategias para la creación de reservas y liberación del suelo social, e ineficiencia en el control de la especulación inmobiliaria y el mercado de tierras. En ese sentido se requiere valorar e incluir la creación de instrumentos como La Bolsa de Tierra de origen social, como lo plantea el Programa Piso; para lograrlo se requiere un intenso trabajo de concertación con los ejidatarios y posesionarios en lo individual, y con los ejidos a través de sus asambleas (autoridades) para lograr el ordenamiento de la propiedad social de Tepic (85%), favoreciéndole, sin escatimar esfuerzos, ni voluntad política. Todos los instrumentos pasan por reconocer los efectos de la reforma al artículo 27 constitucional de 1992, los ejidos son propietarios de su tierra, no ya el Estado Mexicano. (*)

(*) Oficio enviado por el REGISTRO AGRARIO NACIONAL N° 01828 de fecha 04 de Marzo del 2000; "CONSIDERACIONES Y SUGERENCIAS DE LA DELEGACION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL A LA PROPUESTA DE PLAN DE DESARROLLO URBANO TEPIC 200 – 2020"

En la actualidad la CORETT se encuentra regularizando el resto de los ejidos Los Fresnos, El Rodeo y El Aguacate, que corresponden al crecimiento presentado de 1970 a la fecha.

Si a lo anterior agregamos que buena parte de la propiedad privada actual es objeto de regularización, los procesos de traslado de dominio y crecimiento espontáneo adquieren más importancia y significado.

Como es conocido, este fenómeno es común a las ciudades del país, que se ha consolidado como vía rápida de acceso al suelo urbano para los grupos de escasos recursos económicos, lo que da origen, fomenta y perpetúa el comercio especulativo y la ocupación de tierras ejidales y privadas al margen de la ley y sin urbanizar, bajo las consecuentes condiciones deficitarias de la infraestructura, el equipamiento y los servicios.

De 1991 a 1994, la ocupación irregular de tierras con o sin vocación urbana en las principales localidades del estado, principalmente en Tepic, fueron realizadas por grupos organizados afiliados a partidos políticos, o promovidos y auxiliados por el gobierno del estado, que marcaron la pauta del crecimiento urbano por 12 años, la relativa facilidad con la que la población tuvo acceso al suelo, mitigó el déficit habitacional y evitó conflictos sociales y políticos, sin embargo, esto propició un clima de inseguridad jurídica en la tenencia del suelo, desalentó la urbanización comercial, desquició el mercado inmobiliario y auspició el crecimiento anárquico de las ciudades del Estado.

De 1994 a la fecha, las políticas del gobierno estatal en materia de tenencia y usos del suelo se revierten hasta el punto de modificar el Código Penal, tipificando como delito con castigo de cárcel hasta de 13 años a quien fraccione sin autorización y a quien autorice sin apego a los Planes de Desarrollo Urbano; esta medida de control estricto de los usos del suelo y el traslado de dominio ha reorientado las tendencias y devuelto la seguridad jurídica a los propietarios de la tierra, pero ha tomado de improviso a los municipios que no cuentan con un Plan de Desarrollo Urbano o no lo tienen actualizado, a las áreas rurales, serranas y costeras, por lo que es evidente entonces, que se ha iniciado el renacimiento de una nueva etapa de planeación y administración del desarrollo urbano en el estado que requiere algunas modificaciones.

Las nuevas políticas de cambio en el recién iniciado gobierno estatal (septiembre de 1999), establecen en sus planes estatal y municipal de gobierno, la aplicación irrestricta de las leyes, por lo que es de esperarse que las políticas de planeación urbana nacional se apliquen en los próximos seis años.

1.4.5.4 INFRAESTRUCTURA

1.4.5.4.1 AGUA POTABLE (1995)

La fuente de abastecimiento de agua potable para el municipio de Tepic son los mantos freáticos del Valle de Matatipac con 92 aprovechamientos; 52 pozos profundos, 38 manantiales y 42 galerías filtrantes, que significan un promedio de 1,300 litros por vivienda habitada en el municipio, acreditando 300 litros por persona por día, cifra muy superior a la norma que indica 200 litros por persona por día.

En cuanto a la localidad de Tepic se registran 52 fuentes de abastecimiento de agua potable, estimando un promedio de extracción de 1.9 miles de m³ por día, acreditando un volumen de 1,300 litros por vivienda habitada, o sea 300 litros promedio por persona por día, superior a la norma de dotación nacional.

Por lo anterior se concluye que las fuentes de abastecimiento de agua no parecen presentar problemas, en tanto se cuiden sus condiciones de explotación y recarga; aunque si los hay en su distribución y administración.

El sistema hidráulico de Tepic cuenta con 21 tanques de regulación para su mejor operación, el agua es de buena calidad (*) y es clorada para su potabilización, sin embargo la operación del sistema aún no está consolidado en virtud de que el servicio no ha concluido la colocación de medidores, existen muchas fugas, conexiones clandestinas y particularmente la problemática de que en la población no se ha formado conciencia en cuanto a la racionalidad de su uso, ni de la importancia de que su cuota de pago sea oportuna y no subsidiada.

A pesar de lo anterior la población esta servida en un 95.1%, porcentaje que supera al promedio estatal de 87.1%, y que ha ido superándose en los últimos 35 años, ya que en 1960 sólo el 50.5% de la población contaba con este servicio.

AGUA ENTUBADA SEGÚN DISPONIBILIDAD EN EL MUNICIPIO DE TEPIC 1995

En el municipio de Tepic se registraron 65,241 viviendas particulares habitadas en 1995, de éstas 56,285, o sea el 86.2% disponen de agua entubada.

De los 274,617 ocupantes de viviendas particulares que disponen de agua potable, el 75%, que significa 205,984 unidades, disponen de agua potable entubada dentro de la vivienda y 65,606 ocupantes, o sea el 23.8%, cuentan con el servicio en su terreno. 3,027 habitantes cubren esta necesidad por medio de

llave pública o hidrante, y 14,169 habitantes no cuentan con el servicio de agua entubada, significando el 4.9% del total municipal.

(*) Excepto en algunas colonias del norte donde el agua del pozo que las surte tiene problemas de alcalinidad.

SERVICIO DE AGUA ENTUBADA EN LAS VIVIENDAS DE TEPIC, 1990 - 1995

De las 47,038 viviendas particulares habitadas en la localidad de Tepic en 1990, el 91.5% o sea 43,040, contaban con el servicio de agua entubada. En los próximos 5 años el número de viviendas particulares aumentó a 56,935. A pesar de esto, el porcentaje de dotación del servicio de agua potable entubada se superó alcanzando el 96.6%, o sea 55,010 unidades.

Cuadro: 2.5.9

VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS	
1990	1995
47,038 (aprox.)	56,935

Cuadro: 2.5.9.a

VIVIENDAS PARTICULARES CON AGUA ENTUBADA EN LA VIVIENDA			
1990	%	1995	%
43 040	91.5	55,457	96.61

FUENTE: INEGI. CUADERNO ESTADÍSTICO MUNICIPAL. EDICIÓN 1996, TEPIC, NAY.

SERVICIO DE AGUA ENTUBADA EN EL PREDIO 1990 – 1995

En 1990 el 72%, o sea 33,861 viviendas particulares, cubrían su demanda de agua mediante la dotación de una llave en su predio, para 1995 el número de viviendas con esta característica se redujo a 9,290 es decir al 16.3%, representando así una disminución de 55.7% en el déficit cuantitativo por este concepto en las viviendas, y una disminución al rezago porcentual.

Cuadro: 2.5.9.1.b

VIVIENDAS PARTICULARES CON AGUA ENTUBADA EN EL PREDIO			
1990	%	1995	%
57,780	72	9,290	16.3

Cuadro: 2.5.9.1.c

DIFERENCIAS 1990 – 1995
Cuantitativas (-)24,571 viviendas
Cualitativas (-)55.7%

FUENTE: INEGI CONTEO 95, CENSO 90.

SERVICIO DE AGUA ENTUBADA DE LLAVE PUBLICA O HIDRANTE 1990 – 1995

La instalación de llaves públicas o hidrantes en las zonas urbanas con crecimiento irregular, ha permitido a los usuarios "cubrir" sus necesidades y a los gobiernos atenuar los problemas que genera la falta de agua en las comunidades.

De 1990 a 1995, el número se redujo a 576 unidades, significando el 3.8%.

COLONIAS SIN AGUA POTABLE ENTUBADA EN LAS VIVIENDAS Y SU CONDICIÓN CON RESPECTO A OTROS SERVICIOS

1. De acuerdo con la información levantada por INEGI en el conteo de 1995 las colonias que reportaron no contar con agua potable entubada fueron las 19 siguientes:

COLONIAS CENSADAS EN 1995 CON 100% DE DÉFICIT EN AGUA POTABLE ENTUBADA, Y DÉFICITS EN DRENAJE Y ALUMBRADO

Nº	NOMBRE DE LA COLONIA	UBICACIÓN	SITUACIÓN JURÍDICA	POBLACIÓN SIN SERVICIO	VIVIENDAS RESULTANTES
1	Valle Verde 1ª Secc.	Norte	Irregular	104	23.64
2	Valle Verde 2ª Secc.	Norte	Irregular	100	22.73
3	Guadalupeana	Norte	Irregular	209	47.50
4	Valle Verde Conalep	Norte	Irregular	70	15.91
5	El Armadillo	Surponiente	Rural	5	1.14
6	El Rubí	Oriente	Incluida	46	0.23
7	Jazmines	Oriente	Incluida	47	10.68
8	Jesús García	Oriente	Incluida	46	10.45
9	Valle de la Cruz	Norte	Irregular	189	42.95
10	Ladrilleras	Suroriental	Rural	83	18.86
11	Fracc. Del Sol	Oriente	Incluida	46	10.45
12	Colinas del Rey	Surponiente	Irregular	5	1.14
13	Ampl. A. López Mateos	Oriente	Irregular	0	0
14	Ampl. Cuauhtemoc	Surponiente	Irregular	35	7.95
15	Bethel	Surponiente	Irregular	34	7.73
16	Valle de Zaragoza	Surponiente	Irregular	294	66.82
17	Félix Peña	Surponiente	Irregular	414	94.09
18	Valle de Nayarit	Surponiente	Irregular	35	7.95
19	Colinas del Nayar	Surponiente	Irregular	45	10.23
TOTAL				1,807	400.45

De las 19 colonias, 11 son irregulares, 4 recientemente acreditadas como incluidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Tepic PEMEX 1998 y dos están en zona Rural al Sur oriente de la ciudad.

Para 1995 la población que habitaba estas colonias representó 1,807 habitantes que contra la población total de ese año representó el 0.68 % (400 viviendas).

De las 19 colonias, 5 se ubican al norte en la zona conocida como el exvaso de la Laguna (N). 4 al oriente rumbo a la Cantera (O), 5 en las faldas del Cerro de San Juan al Sur Pte. (SP).

De las 19 colonias; las colonias Colinas del Rey y Valle Verde Conalep reportaron contar con el 40% de alumbrado.

Sin servicio eléctrico resultaron 6 colonias y fueron; Colinas del Rey, Ampliación Adolfo López Mateos, Ampl. Cuauhtémoc, Bethel, Félix Peña y Valle de Nayarit.

Con el 100% de déficit en servicio de drenaje sanitario se reportaron las colonias el Palomar, (Suburbana al sur-oriente de la ciudad), Luis Echeverría y Loma Hermosa.

COLONIAS CON DÉFICITS SOLO EN AGUA POTABLE

2. De las 167 colonias registradas en las Áreas Geográficas Básicas (AGEB) de INEGI, 10 reportaron Déficit en la dotación de agua potable entubada del 50% al 90% y fueron:

No.	COLONIA	% HAB.				
1.-	Loma Hermosa	88%	(109)	6.-	México	70% (401)
2.-	Luis Echeverría	75%	(50)	7.-	Los Colomos	67% (402)
3.-	Lagos de Aztlán (2,135)	75%	(348)	8.-	Lomas Altas	62%
4.-	Lucas Vallarta	75%	(349)	9.-	Ciudad Industrial	57% (33)
5.-	Cuatro Milpas	70%	(348)	10.-	Oriental	54% (153)

- La población aproximada de estas 10 colonias que no cuentan con agua potable entubada fue de 5,881 que representó el 2.3% del total de la población, aproximadamente 1336 viviendas.

3. En el siguiente rango deficitario de agua potable del 25% al 50% de la población de cada colonia se encontraron las 10 siguientes:

No.	COLONIA	% HAB.	
1.-	Ampl. Jardines del Valle	41% (178)	6.- Luis Donaldo Colosio 27% (908)
2.-	Ampl. Paraíso	41% (178)	7.- Ampl. Tierra y Lib. 27% (908)
3.-	Paraíso	41% (356)	8.- Ferrocarrileros 27% (908)
4.-	Benito Juárez	35% (200)	9.- Jardines del Valle 27% (204)
5.-	El Palomar (157)	36% (17)	10.- Lomas de la Laguna 30%

- La población aproximada que resultó sin servicio fue de 1,736 personas y representa el 0.7% del total (394 viviendas).

4. Del 10% al 25% de déficit en la dotación de agua potable se registraron 15 colonias y fueron:

1.-	Puente San Cayetano	18% (258)	9.- Zitacua	10% (79)
2.-	Cuesta Barrios	14% (223)	10.- Alemania	10% (15)
3.-	12 de Diciembre	14% (223)	11.- El Pedregal	10% (15)
4.-	Tierra y Libertad (15)	13% (383)	12.- Nva. Alemania	10%
5.-	Flores Magón	12% (364)	13.- Santa Fe	14% (118)
6.-	Prieto Crispín	12% (364)	14.- El Punto	14% (118)
7.-	El Faisán	11% (164)	15.- Gobernadores	14% (74)
8.-	Genaro Vázquez	10% (79)		

- Los habitantes con déficit en la dotación de agua potable entubada de las 15 colonias enunciadas fueron 2,492 y significaron el 1.0% del total. (566 viviendas aproximadamente)

5. Al quinto grupo pertenecen las colonias con un déficit del 5% al 9% en la dotación del servicio y representó un total de 22 colonias siendo las siguientes:

1.-	Las Islas	9% (142)	12.- El Rodeo	6% (130)
2.-	Emilio M. Glez.	8% (118)	13.- Simancas	6% (33)
3.-	Chapultepec	7% (95)	14.- Los Llanitos	6% (33)
4.-	Lomas de Cortez	7% (95)	15.- Gustavo Díaz Ordaz	6% (33)
5.-	Puerta de la Laguna	7% (95)	16.- Sta. Cecilia	5% (44)
6.-	Miguel Hidalgo	7% (166)	17.- Ojo de Agua	5% (44)
7.-	Las Conchas	7% (62)	18.- Los Pinos	5% (44)
8.-	Venceremos	6% (56)	19.- Ing. Aguayo	5% (44)

9.- La Esperanza	6%	(56)	20.- Comerciantes	5%	(88)
10.- AGEUAN (131)		6%	(21)	21.- Unidad Obrera	5%
11.- Las Flores	6%	(130)	22.- Centro	5%	(509)

Con este rango de déficit resultaron 2,189 usuarios, que significaron el 0.9%, de los 254,551 habitantes de Tepic censados en 1995 (490 viviendas aproximadamente)

6. Con un déficit del 1% al 4% se registraron 64 colonias y con un déficit inferior al 1%, de dotación 23 colonias de la ciudad, restando solo 4 colonias con 0.08% de déficit por este concepto y fueron, Infonavit El Mirador, Los Pares, Reforma e Infonavit Los Sauces que significaron 6,664 personas, que con respecto al total censal, representaron el 2.62% de toda la población sin problemas de abasto en la dotación de agua potable (1,514 viviendas aproximadamente)

Resumen por número de colonias, rangos de déficits en la dotación de AGUA POTABLE entubada habitantes sin servicio y número de viviendas que presentan:

GRUPO	NUMERO DE COLONIAS	RANGO DE DÉFICIT %	NUMERO DE HABITANTES	% DEL TOTAL DEL CENSO	NUMERO DE VIVIENDAS APROX.
1°	19	100	1,754	0.68	399
2°	11	50-90	5,881	2.30	1,336
3°	10	25-50	1,736	0.70	395
4°	15	10-25	2,492	1.00	566
5°	22	5-9	2,159	0.90	491
6°	64	1-4	2,275	0.90	517
7°	23	< 1	270	0.10	61
8°	4	0.08	----	----	----

TOTAL	168		16,567 hab.	6.5%	3,765
--------------	------------	--	--------------------	-------------	--------------

FUENTE DE DATOS: AGEB INEGI 95 / EL N° DE VIVIENDAS ES APROXIMADO SE UTILIZA EL PROMEDIO DE 4.4 hab/viv.

En 1995, se registraron 65,241 viviendas de las cuales 3,765 reportaron no contar con agua potable entubada significando el 5.16% del total de viviendas.

Con respecto a la población; de los 254,551 habitantes censados en Tepic en 1995, no cuentan con agua potable entubada 16,567, lo que representa el 6.5% del total de población para 1995.

En cuanto a las superficies urbanas deficitarias de agua potable se observa lo siguiente:

1. La superficie mayor de la mancha urbana la ocupan las colonias sin déficit.
2. La segunda superficie representativa se refiere a las colonias sin servicio, prácticamente todas fuera del Plan de desarrollo de Urbano de Tepic 94, en la periferia de la ciudad y en las grandes vacantes urbanas existentes.

De la periferia se destacan 4 zonas fundamentales; en la zona del ejido El Aguacate, a lo largo del libramiento carretero en las colonias que lo desbordaron, en colonias al norte de la ciudad inmediatas a los cerros de La Cruz y la Batea, y en las colonias de fundación irregular al oriente de la ciudad rumbo a La Canteras.

3. Las zonas deficitarias de agua con rango del 75%-100%, se localizan al norte, rumbo a Bellavista lado oriente colindante con el exvaso de la laguna.
4. Las zonas deficitarias de agua potable con rango del 50%-75% se presentan en el antiguo cauce oriente del río Mololoa, en la colonia Puerta de la Laguna al nororiental y al Surponiente las Colinas del rey y El Pedregal.
5. Las zonas deficitarias de agua potable con rango del 25%-50% se presenta al poniente de la ciudad en las colonias Ampliación Jardines del Valle, Ampliación Paraíso, Paraíso, Benito Juárez Oriente, Jardines del Valle, El Palomar, Luis Donaldo Colosio, Ampliación Tierra y Libertad, Ferrocarrileros y Lomas de la Laguna con una población aproximada sin servicio de 1,736 personas y representó el 0.7% del total censado.
6. Con un rango del 0-25% de déficit, 4 zonas; al norte dos a uno y otro lado de la Av. México, y en áreas vacantes urbanas la del subcentro urbano oriente y zona colindante sur a la colonia La Puerta.

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL AGUA POTABLE

Los niveles de disponibilidad de agua entubada en las viviendas del municipio de Tepic es de las más elevados en la entidad; las cifras registradas se encuentran muy por encima de los promedios estatales, al haberse incrementado su cobertura del 69.6 al 91.5% en las últimas dos décadas.

En la localidad de Tepic se reportaron como instaladas 57,780 tomas de agua potable en 1995 de las cuales 55,457 están registradas como domésticas, 2,320 como comerciales y 3 como industriales.

1.4.5.4.2 DRENAJE

A nivel estatal se cuenta con 41 instalaciones de tratamiento de aguas residuales, de las cuales 29 son lagunas de oxidación y 12 plantas de tratamiento primario, de éstas últimas, 8 se concentran en la zona turística de Bahía de Banderas y una en la ciudad de Tepic, por lo que puede concluirse que a nivel estatal éste es el rubro de la infraestructura con mayor rezago, representando en 1995, al 23.8% de la población sin servicio.

En el municipio de Tepic solo existe una planta de tratamiento y un sistema de drenaje y alcantarillado que dan servicio a la cabecera municipal, las localidades restantes tienen fosa séptica o defecan al aire libre, sin embargo la cobertura del servicio es superior al promedio estatal, alcanzando el 88.55% de las viviendas habitadas.

En 1990, contaba con drenaje el 70% de las viviendas particulares habitadas en el municipio de Tepic, mientras que la media estatal era de 60.1%; de las 47,038 viviendas habitadas en la cabecera municipal solo 31,329 tenían su sistema doméstico conectado a la red pública, es decir el 66.6%, y 7,228 de las viviendas estaban conectadas a fosas sépticas que significaron el 16.42%, por lo que la defecación al aire libre era práctica común.

En 1995 la construcción de líneas de drenaje permitió completar la conexión de 47,820 viviendas particulares a la red pública, representando el 70% del total de viviendas particulares, y 5,090 viviendas particulares con drenaje conectado a fosa séptica que representaron el 8.9% del total de unidades, significando un total de 55,595 viviendas con drenaje; o sea, el 96.9% de las viviendas con servicio sumando las dos situaciones descritas, sin embargo se presentan 4,377 viviendas que desaguan al suelo, río o lago, representando el 6.4%.

Los déficit en el servicio de alcantarillado sanitario por número de viviendas por cada colonia, nos arrojaron siete grupos de estudio con rangos de déficit que variaron de 5 hasta 50 puntos porcentuales; las 163 colonias estudiadas registraron a 28,138 habitantes sin servicio, es decir al 11% de la población total de 1995, estimando un promedio de 6,394 viviendas que contra el total representaron el 14% ver cuando siguiente:

Cuadro de análisis de alcantarillado sanitario por número de HABITANTES SIN SERVICIO, POR GRUPO DE COLONIAS, POR RANGO DE DÉFICIT Y SU ESTIMACIÓN EN NÚMERO DE VIVIENDAS resultante para la ciudad de Tepic.

GRUPO	RANGO DE DÉFICIT %	NUMERO DE COLONIAS	HABITANTES SIN SERVICIO %	NUMERO DE VIVIENDAS ESTIMADAS 4.4 Hab./viv.
1°	0.1-0.9	6	184 (0.07)	42
2°	1-4.0	48	2,267 (0.9)	515
3°	5-9.0	26	3,489 (1.5)	861
4°	10-24.0	21	7,243 (2.8)	1,646
5°	25-49.0	24	7,680 (3.0)	1,745
6°	50-99.0	17	5,267 (2.1)	1,197
7°	100	21	1,708 (0.7)	388
TOTALES		163 Col.	28,138 hab (11%)	6,394 (14%)

Del cuadro anterior destaca el 7° grupo con 21 colonias sin servicio sanitario y son:

N°	COLONIAS	HABITANTES SIN SERVICIO	N°	COLONIA	HABITANTES SIN SERVICIO
1.-	Félix Peña	414 (*)	13.-	Jesús García	46 (*)
2.-	Guadalupe	209 (*)	14.-	Fracc. Del Sol	46
3.-	Valle de la Cruz	189 (*)	15.-	Ampl. Cuauhtémoc	35
4.-	Loma Hermosa	124	16.-	Bethel	34 (*)
5.-	Valle Verde 1ª Secc.	104 (*)	17.-	Valle de Nayarit	35 (*)
6.-	Valle Verde 2ª Secc.	100 (*)	18.-	Armadillo	5 (*)
7.-	Ladrilleras	83	19.-	Colinas del Rey	5 (*)
8.-	Valle Verde Conalep	70 (*)	20.-	Ampl. Adolfo López M.	0
9.-	Luis Echeverría	67	21.-	Castilla	0
10.-	El Palomar	49 (*)	(*) Colonias irregulares fuera de los límites del área urbana definida por el P.D.U. de Tepic. 1994		
11.-	Los Jazmines	47 (*)			
12.-	El Rubí	46 (*)			

También se enlistan las 17 colonias que representaron el 6° grupo con déficits del 50% al 99% en sus viviendas y son:

Nº	COLONIA	HAB. SIN SERV	HAB. CON SERV.
1.-	Los Colomos	95	382
2.-	Paraíso	74	263
3.-	Amp. Paraíso (*)	74	132
4.-	Amp. Jardines del Valle (*)	74	132
5.-	México	69	277
6.-	De la Juventud	69	241
7.-	Cuatro Milpas	69	265
8.-	El Faisán II	69	1,032
9.-	Oriental	67	190
10.-	Zitacua	59	235

Nº	COLONIA	HAB. SIN SERV	HAB. CON SERV
11.-	Genaro Vázquez	59	235
12.-	Nva. Alemania (*)	51	74
13.-	Pedregal (*)	51	74
14.-	Obrera CTM	51	217
15.-	Alemania	51	74
16.-	Prieto Crispín	50	759
17.-	Flores Magón	50	759

(*) Colonias irregulares fuera de los límites del área urbana definida por el P.D.U. de Tepic 94

En conclusión, se puede afirmar que el servicio de alcantarillado sanitario no presenta un patrón uniforme de dotación y que es producto del crecimiento desordenado de la ciudad, de su lento proceso de densificación y fundamentalmente de la especulación con el suelo urbano.

En la historia de la ciudad, los "fraccionadores" sin título no están comprometidos con la planeación del desarrollo urbano y las autoridades han sido tolerantes y en algunos casos copartícipes de irresponsabilidades que sumariamente han provocado, entre otras cosas la situación deficitaria que presenta la ciudad en la dotación de la infraestructura.

1.4.5.4.3 ELECTRIFICACIÓN

La fuente de abastecimiento para este servicio es la subestación Tepic II, localizada cerca del poblado El Rincón, con capacidad de 200 MVA.

Según datos del censo de 1995, en la localidad de Tepic se registraron 47,820 viviendas con energía eléctrica, que representa el 96.6% con respecto al total; por su parte, la CFE tiene registro de 56,756 acometidas a esa fecha, por lo que la

diferencia puede referirse a las acometidas tipo industrial, comercial y agropecuario.

El 3.4% de las viviendas sin servicio eléctrico se localiza en las áreas geográficas que han presentado el déficit más importante también en agua potable y drenaje; el resto de las viviendas sin servicio están dispersas en las otras colonias del área urbana, por lo que puede concluirse que esas viviendas cuentan con el servicio en su colonia, pero no se han conectado al sistema o tienen cancelado su contrato.

En términos generales, puede decirse que no se proveen problemas en cuanto al abastecimiento de este servicio y que la población urbana que carece del mismo representa a los asentamientos irregulares que invariablemente contemplan un proceso de urbanización posterior a la ocupación de sus viviendas y de casos aislados en colonias ya urbanizadas.

Se puede afirmar que la mayor parte del área urbana representada por 143 colonias tiene déficits en cuanto a la dotación de luz en un promedio del 0.10% al 10% de sus viviendas, que 7 colonias presentan déficits del 10% al 50% de sus viviendas, que las viviendas de 5 colonias reportaron déficits del 50% al 99% y que solo las viviendas de 7 colonias el 100%.

Lo anterior se traduce a que 4,245 habitantes no cuentan con servicio de luz, lo que representa el 2.0% del total de la población y aproximadamente 965 viviendas que significa el 1.7% del total de unidades.

Si esa misma tendencia prevaleciera en el año 2000, representaría a 6,194 habitantes y con un promedio de 1,407 viviendas.

Cuadro de déficits en la dotación de electricidad por número de colonias. Habitantes sin servicio y número de viviendas deficitarias por este concepto en Tepic, Nay. (Según conteo '95).

GRUPO	RANGO DE DÉFICIT %	NUMERO DE COLONIAS	HABITANTES SIN SERVICIO %	Nº DE VIVIENDAS 4.4 hab./viv.
1º	0.00	9	----	----
2º	0.1-0.9	51	462 (0.2)	105
3º	1.0-4.9	72	1,465 (0.6)	333
4º	5-9	11	411 (0.2)	93
5º	10-24	3	62	14

6°	25-49	4	117	27
7°	50-99	5	1,205	274
8°	100	7	523	119
Totales:		162 Colonias	4245 Hab.(2%)	965 Viviendas

Las 7 colonias que presentaron un déficit del 100% en la dotación del servicio de luz para 1995, están representadas por 523 personas, aproximadamente 119 viviendas.

	Nº	COLONIA	HABITANTES SIN LUZ	Nº ESTIM. DE VIVIENDA
(*)	1.-	Félix Peña	414	94
(*)	2.-	Valle de Nayarit	35	8
(*)	3.-	Ampl. Cuauhtemoc	35	8
(*)	4.-	Bethel	34	8
(*)	5.-	Colinas del Rey	5	8
	6.-	Castilla	0	1
	7.-	Ampl. López Mateos	0	0
	TOTAL		523 Hab.	119 Viviendas

(*) Colonias irregulares fuera del P.D.U. TEPIIC '94

Sin embargo cinco colonias son irregulares y se localizan al Surponiente de la ciudad sobre las faldas del cerro de San Juan, desbordando el libramiento carretero y las otras dos son proyectos de colonias autorizadas que aún no tienen población

En los grupos de análisis 5°, 6° y 7° se aglutinaron 12 colonias con un rango del 10.0% al 99% de sus viviendas que sumadas representan 315 unidades y 1,384 personas.

Nº	COLONIA	HAB. SIN LUZ	HAB.. CON LUZ	Nº	COLONIA	HAB. SIN LUZ	HAB.. CON LUZ
1.-	Guadalupe (*)	150	209	7.-	Loma hermosa	35	124
2.-	Valle de la Cruz (*)	117	189	8.-	Valle Verde 2ª Secc. (*)	26	100
3.-	Fracc. Del Sol (*)	23	46	9.-	Valle verde 1ª Secc. (*)	27	104
4.-	El Palomar	25	49	10.-	Benito Juárez	38	202
5.-	Valle de Matatipac	890	1,779	11.-	Valle Verde (*)	12	70
6.-	Luis Echeverría	29	67	12.-	Ladrilleros	12	83

(*) COLONIAS IRREGULARES FUERA DEL P.D.U. TEPIC '94

En conclusión se observa que la C.F.E. es punta de lanza en la dotación de servicios a la población, sin embargo los otorgó sin apego a los ordenamientos de los planes de desarrollo urbano, terminando por legitimar a los asentamientos irregulares, situación que exige un análisis más detallado que permita reorientar las tendencias.

1.4.5.4.4 TELEFONÍA

El sistema de teléfonos de la capital denominado "área Tepic", cubre desde Acaponeta al norte del estado hasta Ixtlán al Suroriente de la entidad.

El servicio de comunicación telefónica de la ciudad de Tepic es paralelo al avance nacional que hemos observado en los últimos 12 años, cubriendo el 95% del área urbana actual.

La estructuración del sistema de teléfonos en la ciudad esta representado por cuatro centrales estratégicamente dispuestas en los cuatro puntos cardinales de la mancha urbana, al norte la central denominada "Mololoa", con capacidad para 10,000 líneas, la segunda denominada "Ciudad de la Cultura", al sur con capacidad de 30,000 líneas, al poniente se ubica la tercera central nombrada "Las Brisas" con 10,000 líneas, y la "Centro de Tepic", con 30,000 líneas, sumando así 80,000 líneas de capacidad total, todas con un radio de distribución máxima de 4 Km. Por norma interna de calidad.

En cuanto a la contratación de líneas, la gerencia tiene registradas para Tepic 55,772 tipo residencial y 15,730 tipo comercial y un remanente de disponibilidad inmediata de aproximadamente 3,000 líneas para casos de emergencia o especiales, representando así 74,502 líneas activas en total.

En 1994 Teléfonos de México se incorporó a los trabajos de renovación del centro histórico de Tepic, iniciando la construcción de líneas subterráneas y retirando el cableado aéreo, también lo hizo en la segunda etapa de intervención en 1998-99, y está en sus planes continuar con el cambio de tendido de redes de aéreas a subterráneas de acuerdo a su programa de operación anual; tiene prevista también la construcción de la quinta central de teléfonos al norte de la ciudad con el fin de anticiparse a la demanda de la zona.

En resumen puede concluirse que no se detectan problemas de suministro de servicio al corto ni al mediano plazo, ya que la administración de Teléfonos de México ha tomado las previsiones conducentes para el crecimiento de la ciudad.

1.4.5.4.5 ALUMBRADO PÚBLICO

El sistema de alumbrado público de la ciudad esta dividido para su control en 4 zonas geográficas; norte, sur, oriente y poniente, las zonas corresponden a los ejes principales de la estructura urbana, la avenida México y la avenida Insurgentes; a su vez las zonas están organizadas en 10 sectores, correspondiendo 2 a la zona norte, 3 a la sur, 3 a la poniente y 2 a la oriente.

El servicio lo otorgan 13 000 luminarias colocadas en su mayoría en los postes eléctricos de la CFE, a distancias de 30 mts. como mínimo y 40 mts. como máximo, (acorde a la normativa de la CFE), cubriendo así el 95% de la traza urbana de la ciudad.

En cuanto al mantenimiento del servicio se observa que la edad del sistema exige la reposición de focos o balastras en un promedio de 250 fallas por día representando 25 unidades promedio por cada sector, la situación anterior se debe al hecho de que la última reposición integral de focos se efectuó en 1992, es decir la mayoría de ellos están instalados hace 8 años encontrándose ya en la etapa final de su vida útil o rindiendo horas extras. Con respecto a la calidad y cantidad de lámparas atendidas ya sea por mantenimiento, instalación o reposición de focos, se tiene registro de que en los últimos 6 años se prestaba un promedio de 3 servicios por día generando un déficit acumulativo de lámparas apagadas.

En virtud de lo anterior la Dirección de Alumbrado Público Municipal, implementó a partir de septiembre de 1999 un programa emergente de solución que incluyó como acciones inmediatas la atención de 40 servicios por día transcurrido.

La situación anterior es grave con respecto al número diario de demandas por lámparas apagadas, pero pierde significado contra el número total de luminarias encendidas, es decir significa que el 1.92% de las 13,000 piezas, presenta fallas todos los días y que este porcentaje disminuye a 1.62% con los trabajos que efectúa la Dirección de Alumbrado Público diariamente.

1.4.5.4.6 PAVIMENTOS

Existen en Tepic cuatro tipos de superficies de rodamiento: pavimento hidráulico, asfalto, empedrado y terracería. Los tres primeros pavimentos constituyen el 92.8%

de las superficies mencionadas. De los cuatro tipos, las calles que presentan más deterioro son las de terracería, muchas de las cuales, se encuentran materialmente intransitables y las que en general son origen de polvo, condiciones insalubres y asolvamiento de redes de drenaje. (1)

Por lo que respecta a las banquetas, la situación es grave, son angostas, en mal estado y carentes de arbolados en la mayoría de las colonias de la ciudad.

De acuerdo con el censo de 1995, los habitantes de 57 colonias manifestaron no tener déficit de pavimentos en sus calles, con rangos que variaron del 5% al 100%, 18,944 habitantes reportaron déficits en la dotación de pavimentos y tanto por su ausencia o por su estado físico y represento a 88 colonias con problemas de diferentes tipos en las superficies de rodamiento y 21 colonias sin pavimentos.

Cuadro de déficits en la dotación de pavimentos por numero de colonias, rango, habitantes y número de viviendas.

Nº	Nº DE COLONIAS CONTEO '95	HABITANTES SIN SERV. DE PAVIMENTO	%	Nº DE VIVIENDAS 4.4 VIV./HAB.	% DE DÉFICIT REPORTADO
1.-	57	0	0	----	0
2.-	26	2,306	0.9	524	5-9.9
3.-	25	4,550	1.8	1,034	10-24.9
4.-	23	4,420	1.7	1,005	25-49.9
5.-	14	2,770	1.1	630	50-99.9
6.-	21	4,898	2	1,113	100
	166	18,944	7.44%	4,306	

1.4.5.5 VIALIDAD

1.4.5.5.1 VIALIDAD REGIONAL

La vialidad regional la compone la carrera internacional No.15 México- Nogales que vincula las ciudades de Guadalajara –Tepic –Mazatlán, y que al internarse en la ciudad de Tepic se convierte en la avenida más importante de la ciudad: la Avenida Insurgentes.

(1) INSPECCIÓN DE CAMPO.

De manera similar, la ciudad se comunica hacia el norte con Bellavista y hacia el sur con Xalisco y Puerto Vallarta mediante la carretera No. 200 y que al estar

dentro de la mancha urbana dicha vialidad se convierte en la Avenida México, la segunda avenida más importante.

Además se cuenta con dos libramientos uno al poniente el cual es la continuación de la carretera Guadalajara-Mazatlán y otro al oriente que se dirige a la localidad de Francisco I. Madero entroncando con la carretera que va al P.H Aguamilpa.

1.4.5.5.2 VIALIDAD REGIONAL INTERURBANA

La vialidad interurbana al oriente-poniente de Tepic se estructura a partir del cruzamiento por la ciudad de la carretera federal número 15, que debido al crecimiento urbano se ha convertido en vías de penetración de 4 a 6 carriles y doble sentido desde su entronque con la vialidad regional.

Para resolver el tráfico interurbano con doble sentido de circulación norte-sur, se utiliza la avenida México, que se convierte en el Boulevard Tepic-Xalisco y luego en la carretera federal número 200 y al norte en la carretera a Bellavista, es perpendicular a la avenida Insurgentes, y presenta de 4 a 8 carriles, de la cual dependen todos los movimientos vehiculares del tránsito y transporte regional.

1.4.5.5.3. VIALIDAD URBANA

Como vialidad primaria se identifican las calles siguientes:

Las que circundan la zona patrimonial histórica; al norte Avenida Guadalupe Victoria, al oriente Avenida Prisciliano Sánchez, al poniente Avenida Juan Escutia y la propia Avenida Insurgentes al sur; las avenidas Allende y Juárez estructuran y vinculan el centro urbano de oriente a poniente.

Otras vialidades primarias son; la Avenida Flores Magón al poniente de la ciudad con orientación norte sur; la Avenida Jacarandas, Revolución Social, Camino Viejo a Puga, Che Guevara, Aguamilpa, Fco. I. Madero, Brasil y Avenida Rey Nayar.

La vialidad secundaria la componen las calles que parten de la vialidad primaria a las distintas colonias en que se divide la ciudad y aquellas vías regionales de terracería o brecha que se internan en la mancha urbana convirtiéndose en calles de uso regular o frecuente para el tránsito de vehículos y personas.

Como vialidades secundarias se reconocen por su uso e importancia las siguientes:

Av. Nueva Italia, Las Brisas, Estrella de Mar, Bucerías, Libertad, León, Querétaro, Padre Mejía, Iturbide-12 de octubre, Av. Universidad Av. De la Cultura, Manuel Lebrija, Ceiba, Samaria, 20 de Febrero, Acacia Ixtlán, Sauces- Hiero, Av. Del Lago, Lago del Oso, Mar Mediterráneo, Lagos del Country, Av. Del Lago, Lago del Oso, Mar Mediterráneo, Lagos del Country, Av. Del Lago, Av. De Las Palomas, Industrias Nayaritas, Art. 123- Vicente Suárez, Av. Del Ejercito, Rey Álica, Corregidora, Paseo de Hidalgo, Gascón Mercado, Fco. García Montero.

La vialidad local la conforman las calles que dan acceso a las viviendas en las colonias y que en su mayoría son difíciles de transitar por el mal estado en que se encuentran sus superficies de rodamiento, siendo más notorio en casi todas las colonias periféricas.

En general la vialidad urbana de Tepic no presenta una estructura clara, sus secciones son variables pero no por corresponder a una jerarquía urbana, sino a los derechos de paso generados por los caminos y límites de propiedades rurales que fueron fraccionadas sin considerar la vialidad existente y sin apego a los reglamentos y normatividad urbana.

Los sentidos de circulación operan de manera formal en el centro urbano en las vías principales de la ciudad y en las colonias densificadas. En cambio, en las de baja densidad, periféricas y/o con población de escasos recursos, son inoperantes.

1.4.5.6 TRANSPORTE

Los volúmenes de tráfico y los diferentes tipos de transporte que recibe la vialidad primaria de Tepic, así como los problemas recurrentes de cada año, demandan otras soluciones de tránsito urbano y regional, que garanticen la funcionalidad de la estructura de la ciudad, a cualquier hora, en todos los meses del año y que prevenga el crecimiento de la mancha urbana.

El tráfico urbano de Tepic, sobre todo en el centro, se agrava durante el período de verano, por los cursos de capacitación para maestros ya que la ciudad recibe en promedio de 3,000 a 5,000 maestros de los estados de Sonora, Sinaloa, B. C. Norte y Sur, Jalisco y del resto de la entidad, multiplicando así los problemas descritos.

TRANSPORTE DE AUTOBUSES FORÁNEOS

Tepic cuenta con una central camionera, en la cual se concentran las llegadas y salidas de los autobuses foráneos de primera clase. Se localiza en la avenida Insurgentes hacia la salida a Guadalajara, teniendo en su mayoría como destinos principales al Distrito Federal, Guadalajara, Mazatlán, Puerto Vallarta, Nogales y Tijuana, albergando un promedio mensual de 10,248 unidades.

En esta actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, se retoma el proyecto del mismo documento planteado en 1994, en el sentido de reubicar la central camionera fuera de la ciudad, quedando frente al nodo vial donde se interceptan la carretera Guadalajara-Tepic con el libramiento oriente.

La nueva central quedaría integrada a un gran proyecto que comprendería centro comercial, de servicios, comercio especializado, habitación media alta y de interés social, industria ligera, bodegas para productos no perecederos, áreas verdes, turística y cultural, así como sus respectivas áreas de donación y estacionamiento, todo esto en 20 Has. El área de la central abarcaría una superficie aproximada de 4 hectáreas, sin contar la de los demás usos.

TRANSPORTE SUBURBANO

La gran influencia de la ciudad de Tepic como capital de estado, ha generado asentamientos a los alrededores de la mancha urbana, llegando inclusive a los municipios colindantes, requiriendo un servicio de transporte entre dichas comunidades y la ciudad de Tepic.

Para atender el movimiento de las pequeñas localidades del estado, se cuenta con dos terminales ubicadas en la avenida Guadalupe Victoria oriente, con 24 rutas de transporte suburbano. La ubicación de dichas terminales provoca conflictos de tránsito y de uso de suelo; la ventaja que tienen es que el destino final más importante del pasaje que los utiliza es el centro de la ciudad, justamente donde se localizan, y gracias a eso se evita el uso de taxis o camiones urbanos para completar el servicio, sin embargo el conflicto vial que genera su ubicación es incuestionable.

TRANSPORTE URBANO

El transporte público es controlado mayormente por la Asociación de Camiones Autotransportistas, Sitios, Permisarios del Estado de Nayarit (ACASPEN). Operan en la ciudad 28 rutas con un total de 274 microbuses, 42 combis y 9 camiones, cuyos itinerarios forman circuitos que van invariablemente hacia el centro, utilizando para ello la misma vialidad, por lo que llegan a juntarse hasta 16 líneas en las calles más transitadas, como son Guadalupe Victoria, Juan Escutia, Insurgentes, Prisciliano Sánchez, Flores Magón y Allende.

Acerca de las zonas periféricas y precarias, se carece del servicio, o lo reciben de forma irregular, producto de la incosteabilidad para el permisionario.

SERVICIO DE AUTOMÓVILES DE ALQUILER

Existen aproximadamente 640 unidades que circulan por las calles de Tepic, de las cuales, alrededor de un 60% se encuentran agrupados en sitios sin itinerario fijo, que se ubican en toda la mancha urbana, principalmente en las plazas, hospitales, central camionera y algunas en el aeropuerto.

Se cuenta, además con un servicio de automóviles de alquiler de largo itinerario, que dan apoyo al transporte foráneo estatal, con un total de 86 unidades, distribuidos en los siguientes destinos: a Xalisco 18; a Compostela 31; a Jalcoctán 13; a Sauta y Navarrete 6; a Mecatán y San Blas 9; y a Santa Cruz 9.

TRANSPORTE DE CARGA

La ciudad cuenta con 568 unidades registradas de servicio de carga, distribuidas entre cinco concesionarios. No existe un lugar de concentración como central de carga.

TRANSPORTE AÉREO

El aeropuerto de la localidad de Tepic, ubicado en Pantanal, a 15 Km. al sur de la ciudad por la carretera a Guadalajara, cuenta como destinos principales a las ciudades de México, Guadalajara y Tijuana.

1.4.5.6.1 TRÁFICO URBANO

Las horas punta en la ciudad de Tepic corresponden a los movimientos pendulares de ida y vuelta al trabajo y a las escuelas de las 7 a las 9 hrs., de 13 a 15 hrs., y de 18 a 20 hrs., los conflictos principales se presentan en la vialidad primaria y en el centro de la ciudad, debido a que el tráfico local no cuenta con suficientes vías alternas que lo distribuya en sus sitios de origen y destino.

El tránsito lento de los camiones cañeros y su peso generan problemas de tráfico, contaminación, basura, ruido y provocan la ruptura de pavimentos en el circuito que se les tiene asignado, siendo un problema recurrente en cada época de zafra.

Otro problema recurrente anual sucede por 3 semanas cada verano con el arribo de 3,000 –5,000 maestros provenientes de Sonora, Sinaloa, Baja California Norte, Sur y del Estado de Jalisco, que desquician el tráfico local.

1.4.5.6.2 TRÁFICO SEMIURBANO

El tráfico semiurbano o rural que arriba a la ciudad ocupa la vialidad primaria y tiene como puntos principales de destino el mercado de abastos al oriente de Tepic, los mercados del centro y algunas colonias. En este grupo se incluyen los camiones materialistas que provienen de las minas del cerro de San Juan y se distribuyen en toda la mancha urbana, así como los camiones cañeros y tabaqueros que acuden al ingenio El Molino o a la planta desvenadora de tabaco.

El crecimiento de la mancha urbana dejó dentro de la misma prácticamente a todos los puntos de destino del tráfico semiurbano, por lo que se deben tomar las previsiones correspondientes para la reubicación de algunos servicios regionales.

1.4.5.6.3 TRÁFICO FORÁNEO

El tráfico foráneo utiliza el libramiento carretero recientemente ampliado, para evitar su paso innecesario por la ciudad de oriente a poniente, el cual presenta problemas de operación por cruzar parcialmente algunas colonias que se establecieron en las faldas del cerro de San Juan, por la presencia de asentamientos irregulares o dispersos que requieren cruzarlo para acceder a los servicios de la ciudad y por las deficientes soluciones en algunos de sus cruceros con la vialidad urbana, como en el caso de la avenida Jacarandas.

El tráfico foráneo que acude del norte, y del sur penetra directamente a la ciudad, pues no existe un libramiento de tráfico norte-sur, quizá porque no tiene la representatividad de los otros puntos cardinales.

1.4.5.7 VIVIENDA Y SERVICIOS BÁSICOS

La infraestructura habitacional está determinada por la concentración de la población. Para 1995, en la entidad, el 55.6% de la población residía en los municipios de Tepic, Santiago Ixcuintla, Compostela y Bahía de Banderas. Consecuentemente, el 56.4 de las viviendas en el estado se concentra en estos cuatro municipios.

Cuadro 1.4.5.7 DISTRIBUCIÓN DE VIVIENDAS PARTICULARES EN 1995

MUNICIPIO	VIVIENDAS	%
NAYARIT	199,354	100.00
1. Tepic	65,343	32.78
2. Santiago Ixcuintla	22,059	11.07
3. Compostela	14,453	7.25
4. Bahía de Banderas	10,528	5.28
5. Tecuala	10,401	5.22
6. San Blas	9,797	4.91
7. Acaponeta	8,321	4.17
8. Rosamorada	7,833	3.93
9. Tuxpan	7,580	3.80
10. Xalisco	7,575	3.80
11. Ixtlán del Río	5,857	2.94
12. Ruiz	4,707	2.36
13. Santa María del Oro	4,511	2.26
14. El Nayar	4,063	2.04
15. Ahuacatlán	3,775	1.89
16. Jala	3,467	1.74
17. Amatlán de Cañas	2,954	1.48
18. Los demás	6,130	3.08

FUENTE: Censo de Población y Vivienda, 1995 (INEGI).

De acuerdo con el censo de 1995 en Tepic existen un total de 56,935 viviendas, con un promedio de 4.4 ocupantes por unidad, cifra inferior al estatal de 4.6. En el municipio se registraron 65,241 viviendas, que representan el 32.78% del total estatal.

**Cuadro 1.4.5.7.a : PROMEDIO DE OCUPANTES POR VIVIENDA
A NIVEL MUNICIPAL EN 1990 y 1995**

CLAVE	MUNICIPIO	OCUPANTES POR VIVIENDA	
		1990	1995
18	NAYARIT	4.76	4.45
001	Acaponeta	4.81	4.47
002	Ahuacatlán	4.61	4.26
003	Amatlán de Cañas	4.53	4.24
020	Bahía de Banderas	4.87	4.46
004	Compostela	4.70	4.38
005	Huajicori	5.80	5.84
006	Ixtlan del Río	4.66	4.46
007	Jala	5.00	4.95
009	El Nayar	5.60	5.69
010	Rosamorada	4.80	4.44
011	Ruiz	4.90	4.57
012	San Blas	4.54	4.19
013	San Pedro Lagunillas	4.67	4.22
014	Santa María del Oro	4.82	4.56
015	Santiago Ixcuintla	4.72	4.32
016	Tecuala	4.70	4.32
017	Tepic	4.71	4.43
018	Tuxpan	4.57	4.20
008	Xalisco	4.94	4.55
019	La Yesca	5.39	5.41

FUENTE: XI Censo General de Población y Vivienda 1990, y Censo de Población y Vivienda, 1995 (INEGI).

En 1995, en cada una de las viviendas del estado residía un promedio de 4.45 ocupantes; mientras que cinco años atrás, este promedio correspondía a 4.76 es decir, el grado de hacinamiento ha disminuido.

En cuanto al tipo de vivienda, se observa que en el municipio de Tepic el 92.06% es particular y solo el 6.48% es colectiva; mientras que la producción de vivienda colectiva en el estado representa el 3.36%

En cuanto a la propiedad de la vivienda, el municipio de Tepic observó para 1990 un porcentaje de vivienda no propia del 20.5%, mientras que el estado, el 17%. Para 1995, los porcentajes de viviendas propias –pagadas y pagándose- en Tepic son del 83.29%, mientras que a las no propias comprenden un 16.71%.

Lo anterior indica que la seguridad en la propiedad de la vivienda está garantizada en un 80%, mientras que en el 20% restante, la vivienda está condicionada por un pago –de adquisición o de alquiler-, por la prestación de un servicio u otra situación.

Los materiales predominantes en las paredes de las viviendas de la entidad son tabique, ladrillo, block, piedra, cantera o cemento con 83.8%, es decir, el material de naturaleza sólida; 16.2% corresponde a materiales ligeros, naturales y precarios, destacando el hecho de que los materiales sólidos tuvieron un aumento de más de ocho puntos porcentuales en el período 1990-1995.

Así, en el municipio de Tepic, se puede apreciar un cambio de consideración en la calidad de los materiales que se utilizan en la construcción de las viviendas, observándose un importante descenso en la proporción de viviendas con piso de tierra, que en 1970 era del 28.5% y en 1990 se redujo a menos de la mitad: 11.4%. Para 1990, el 41.5% tiene piso de cemento o firme.

Cuadro 1.4.5.7.b: DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL DE LAS VIVIENDAS PARTICULARES POR MATERIAL PREDOMINANTE 1970, 1980 Y 1990

TIPO DE MATERIAL EN PISOS	1970 %	1980 %	1990 %
MUNICIPIO DE TEPIC	100.00	100.00	100.00
Tierra	28.5	15.7	11.4
Cemento o firme	-	48.1	41.5
Madera, mosaico u otros	71.5*	35.0	46.8
Material no especificado	-	1.2	0.3

1111 8 1111

FUENTE: Censos Generales de Población, 1970, 1980, 1990 (INEGI).

NOTA: Para los censos de 1980 y 1990, el total de viviendas particulares no incluye los refugios ni las viviendas sin información de ocupantes.

* Este porcentaje corresponde a las viviendas con otro tipo de piso.

En lo que respecta al material utilizado en los techos de las viviendas, se puede señalar que ha predominado la losa de concreto, tabique o ladrillo; su uso se incrementó de 50% en 1970 a 72.7% en 1990. Le siguen, en orden de importancia, la lámina de asbesto o metálica y la lámina de cartón.

En cuanto al material predominante en las paredes, el tabique, tabicón, block o piedra es el material mayormente utilizado en las viviendas del municipio en las dos últimas décadas; su uso se ha incrementado del 48.4 al 85.9% entre 1970 y 1990. Según datos del censo 1990, el adobe se utiliza todavía en el 9.1% de las viviendas.

En resumen, podemos afirmar que la vivienda que se construye en el municipio de Tepic, presenta mejores materiales de construcción que los promedios relativos al estado.

FUENTE: Censos Generales de Población, 1970, 1980, 1990 (INEGI).

Cuadro 2.5.8.e : VIVIENDAS PARTICULARES HABITADAS SEGÚN MATERIAL PREDOMINANTE
EN PISOS, PAREDES Y TECHOS
Al 12 de marzo de 1990

MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO		MUNICIPIO DE TEPIC	
	ABSOLUTOS	RELATIVOS	ABSOLUTOS	RELATIVOS
PISOS	168,451	100.0	49,730	100.0
Tierra	35,105	20.8	5,644	11.4
Cemento o firme	90,108	53.5	20,624	41.5
Madera, mosaico u otros recubrimientos	42,735	25.4	23,293	46.8
No especificado	503	0.3	169	0.3
PAREDES	168,451	100.0	49,730	100.0
Lámina de cartón	2,007	1.2	1,070	2.1
Carrizo, bambú o palma	1,908	1.1	103	0.2
Embarro o bajareque	2,282	1.4	152	0.3
Madera	4,471	2.6	489	1.0
Lámina de asbesto o metálica	670	0.4	176	0.4
Adobe	27,465	16.3	4,521	9.1

Tabique, ladrillo, block, piedra o cemento	127,021	75.4	42,705	85.9
Otros materiales	2,139	1.3	347	0.7
No especificado	488	0.3	167	0.3
TECHOS	168,451	100.0	49,730	100.0
Lámina de cartón	11,398	6.8	3,317	6.7
Palma, tejamanil o madera	10,882	6.5	598	1.2
Lámina de asbesto o metálica	32,140	19.1	7,334	14.7
Teja	25,398	15.1	966	1.9
Losa de concreto, tabique o ladrillo	83,117	49.3	36,136	72.7
Otros materiales	4,941	2.9	1,193	2.4
No especificado	575	0.3	186	0.4

FUENTE: INEGI. Nayarit, Resultados definitivos. XI Censo General de Población y Vivienda 1990.

NOTA: El total de viviendas particulares no incluye los refugios, debido a que no se capturaron características en esta clase de vivienda. Asimismo, se excluyen las "viviendas sin información de ocupantes".

Referente a la disponibilidad de agua entubada, drenaje y energía eléctrica, el municipio de Tepic ha presentado de 1960 a 1995 porcentajes superiores a los obtenidos con el promedio estatal.

En el caso específico de la ciudad de Tepic, de las 56,935 viviendas particulares habitadas, 54,434 o sea el 95.6%, disponen de agua entubada; 55 595 representan el 97.6%, disponen de drenaje y 56,354 viviendas que significa el 98.9% disponen de energía eléctrica.

De lo anterior se concluye que el déficit en la dotación de servicios para Tepic en (1995) representa que 2,620 viviendas no disponen de agua entubada, 1459_ no cuentan con drenaje, 700 no tienen energía eléctrica y 119 viviendas no están habitadas.

1.4.5.7.1 OCUPANTES POR VIVIENDA 1995

En el municipio existen 65,343 viviendas que las subdividimos en 10 grupos para su estudio. El primero representa a 13,981 o sea el 21.40%, que son ocupadas por 4 personas, que con respecto al comportamiento estatal, guarda una relación superior ya que ésta significa el 19.57%.

En el segundo grupo se encuentran 12,309 viviendas que son habitadas por 5 personas y que representan el 18.84%, a nivel estatal el comportamiento presenta un porcentaje inferior siendo 17.74%.

El tercer grupo representa 11,050 viviendas habitadas por 3 personas que cubre el 16.91%, y 16.20% a nivel estatal, siendo estos porcentajes muy similares.

El cuarto lugar alcanza 7,565 viviendas habitadas por 6 miembros de familia, que significan el 11.58% y a nivel estatal 11.70%, en la misma comparación, siendo superior este último.

El quinto grupo, registra 7,246 viviendas con solo 2 habitantes por unidad y que representa el 11.09%, y con las mismas características el 11.66% a nivel estatal.

El sexto grupo es de 4,138 viviendas habitadas por 7 personas que significan el 6.33%; en el mismo análisis el promedio estatal es 13,649 viviendas con dos ocupantes, que significa el 6.84%.

El séptimo grupo alcanza 4,127 viviendas del municipio que son habitadas por una persona y representa el 6.32% del total, en la comparación que efectuamos, el estado tiene el 7.54%.

El octavo grupo tiene 2,198 viviendas registradas con 8 ocupantes que representa el 3.36%, y el 3.83% a nivel estatal en la misma evaluación.

El noveno grupo lo ocupan las 1,504 viviendas que registraron 10 y más habitantes que representan el 2.30% del total municipal y al 2.68% del estado siendo estos 5,335. Es acertado considerar que en este grupo de viviendas el nivel de hacinamiento ha aumentado hasta el punto de poder significar más de dos familias por unidad.

El último grupo en el orden cuantitativo de la explicación representa a 1,225 viviendas con 9 ocupantes o sea el 1.87% y a nivel estatal alcanza el 2.23%, puede intuirse que exista el hacinamiento de dos familias en la mayoría de las unidades y no necesariamente solo familias numerosas.

FUENTE: INEGI. Nayarit, Resultados definitivos tabulados básicos. Censo de Población y Vivienda 1995.

Lo anterior nos permite concluir que los niveles de hacinamiento por vivienda en el municipio de Tepic son inferiores a los promedios estatales, y que por tanto los habitantes de Tepic tienen un mejor acceso al suelo y a la vivienda en comparación a los resultados que arroja el promedio estatal.

1.4.5.7.2 DÉFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA

Si consideramos que a 1995 los habitantes del municipio de Tepic eran 292,780 y que el número de viviendas fue de 65,343, obtenemos un promedio de ocupantes por vivienda de 4.48, que comparada contra el promedio de 4.5 miembros por

familia que promedia el censo nacional, observamos que el municipio a nivel global no tiene déficit de vivienda.

Sin embargo; ponderando los análisis por grupos que se describieron en el punto anterior y que rebasan los 4.5 ocupantes por vivienda, se estimó un déficit máximo de 10,961 viviendas por hacinamiento, que representan el 16.77% del total.

1.4.5.7.3 DÉFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA

Desde el punto de vista cualitativo, a 1995, 12,215 viviendas -que representan el 24.56% del total municipal-, presentan condiciones precarias en su material predominante, requiriendo rehabilitación y mejoramiento; sobre todo en sus techos, ya que 7,334 viviendas cuentan con lámina de asbesto o metal, 3,317 son de lámina de cartón, 966 de teja y 598 de palma, tejamanil o madera; aunado a eso, el piso de 5,644 viviendas es de tierra y las paredes de 1,070 son de lámina de cartón.

1.4.5.8 EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS

En Tepic la ubicación del equipamiento sigue dos modelos predominantes: el primero se refiere al modelo concéntrico que se aglutina en el centro urbano, y el segundo se refiere al modelo lineal que se agrupa a ambos lados de los ejes norte - sur y oriente – poniente principalmente, congestionando la vialidad del centro urbano y sobre utilizando los ejes principales de la ciudad, el equipamiento por cada uno de sus componentes resultó como sigue:

1.4.5.8.1 EDUCACIÓN

De 1950 a 1995 la población de 15 años y más alfabeta en el municipio de Tepic, ha presentado porcentajes superiores a los promedios estatales. Para 1995 la población analfabeta correspondió al 10.1%, a nivel estatal y al 5.4% a nivel municipal.

En cuanto a los niveles de instrucción alcanzados por la población en 1990, el comportamiento es similar, resultando que el 60.5% de la población de Tepic contó con instrucción posprimaria contra el 40% del promedio estatal; el 15.1% de

la población de Tepic no terminó la primaria, contra la media estatal de 27.5%, sin embargo el 15.6% de la población que cuenta con primaria completa, fue inferior al estatal que representa el 16.6%, y el 7.2% no tiene instrucción formal contra el 12.9% del promedio estatal.

En el municipio de Tepic en el periodo 1995 – 1996 se inscribieron un total de 107,686 alumnos que fueron atendidos por 5,595 maestros, acreditando un promedio de 19.24 alumnos por maestro, esta acreditación es muy similar al porcentaje promedio estatal que significó para ese período un maestro por cada 20 alumnos.

A nivel preescolar se inscribieron 10,373 niños (9.6%) que fueron atendidos por 452 maestros (8%) en 168 escuelas – un maestro por cada 23 alumnos -.

A nivel de primaria se inscribieron 43,455 niños (40.3%) que fueron atendidos por 1,431 maestros (25.5% del total de maestros) en un turno significaría –Un maestro por cada 30 alumnos-.

A nivel de secundaria se inscribieron 17,988 adolescentes (16.7%) que fueron atendidos por 1434 maestros (25.6% del total de maestros) en un turno significaría – Un maestro por cada 12.5 alumnos -.

A nivel profesional medio de tipo federal existen 3 instituciones, a nivel privado 55 escuelas con 1776 alumnos inscritos que fueron atendidos por 161 maestros en un turno, acreditando así un maestro por cada 11 alumnos.

A nivel superior con carácter autónomo se registraron 10,896 alumnos atendidos por 775 maestros en un turno resultaría un maestro por cada 14 alumnos.

A nivel de educación especial se tiene conocimiento de que fueron atendidos 2,349 alumnos por 128 maestros lo que significó uno por cada 18 alumnos.

El sistema de educación para adultos incorporados, atendidos en primaria y secundaria, ha aumentado el 27.7% de inscripción (de primer ingreso o reingreso) de 1989 a 1995 a nivel municipal, presentando un comportamiento notoriamente superior al del estado que disminuyó el 29.3% de su registro de inscripción en ese mismo periodo de análisis.

1.4.5.8.2 SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

La población derechohabiente de las instituciones del Sector Salud a nivel estado cubrió a 394,263 personas en 1989 que representó al 48% del total de la población

estatal, por su parte en el municipio de Tepic se atendieron en ese mismo año a 209,943 derechohabientes que significaron el 86.9% de la población total del municipio.

En 1995 el estado registró a 398,425 usuarios, que representaron el 44% del total de habitantes y el municipio de Tepic 206,643 que significaron el 85.5% de la población municipal.

Como puede observarse la tasa de inscripción de derechohabientes al sector salud, no ha crecido de manera paralela a la demográfica y mucho menos superado los porcentajes de población atendida en 1995.

Cuadro 2.5.10.2 : POBLACIÓN DERECHOHABIENTE DE LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR SALUD SEGÚN INSTITUCIÓN 1989-1995 a/

INSTITUCION	ESTADO			MUNICIPIO		
	TOTAL	ASEGURADOS O TRABAJADORES	FAMILIARES, PENSIONADOS Y DEPENDIENTES	TOTAL	ASEGURADOS O TRABAJADORES	FAMILIARES, PENSIONADOS Y DEPENDIENTES
1989						
TOTAL	394,263	107,708	285,930	2,906	737	2,169
IMSS	305,987 b/	83,446	222,541	2,906	737	2,169
ISSSTE	87,651 b/	24,262	63,389	-	-	-
SM	625	ND	ND	-	-	-
1995						
TOTAL	398,425	128,963	267,358	3,219	907	2,312
IMSS	315,581	100,049	215,532	3,219	907	2,312
ISSSTE	80,740	28,914	51,826	-	-	-
SM	2,104	ND	ND	-	-	-

NOTA: Los totales no incluyen la información de los conceptos cuyas casillas aparecen con ND.

a/ Al 31 de diciembre de cada año.

b/ Los datos no coinciden con el Anuario Estadístico del Estado de Nayarit, Edición 1991, debido a los ajustes realizados por la fuente.

FUENTE: IMSS, Delegación en el Estado. Sistema Único de Información; Oficina de Estadística.

ISSSTE, Delegación en el Estado. Subdelegación Médica; Oficina de Estadística.

Sistema Nacional de Salud. Boletín de Información Estadística, 1989; Número 9.

SM, Décima Zona Naval Militar. Sanatorio Naval Militar, Jefatura de Consulta Externa y Hospitalización.

En cuanto a la población de derechohabientes en el IMSS de Tepic, de 1989 a 1995, disminuyó de 180,196 a 154,161, es decir el 14.4% en 6 años.

Con respecto a los asegurados o trabajadores, las cifras correspondieron a 59,176 para 1989 y 73,257 para 1995, significando un incremento del 23.7% y el número de familiares, pensionados y dependientes disminuyó de 150,767 a 133,386 o sea un 11.5% para los mismos años.

En contraposición con lo anterior el número de unidades médicas en el municipio aumentó de 16 que tenía en 1989 a 43 que registró en 1995, correspondiendo 11 al IMSS, enfocadas a la medicina familiar y 30 a la asistencia social; de estos últimos, 3 son IMSS – Solidaridad (Unidad médica rural de consulta externa) y un hospital Rural de segundo nivel, 11 centros de salud de la S.S.A., y 14 centros de desarrollo del DIF y un Hospital General.

Con respecto a los recursos humanos en las instituciones del sector salud, el municipio contaba con 346 personas en 1989 de las cuales 105 médicos estaban en la S.S.A. y 122 paramédicos en la clínica IMSS – Solidaridad. En 1995 en el municipio aumentó a 633, de los cuales 179 son médicos y 298 paramédicos.

Puede concluirse que el aumento de recursos humanos en las instituciones de salud ha mejorado sustancialmente la proporcionalidad de médicos por población, ya que en el municipio en 1989 se tenía un doctor por cada 697 habitantes, y a nivel estatal uno por cada 363 personas; para 1995 el municipio censó un doctor por cada 462 habitantes y el estado uno por cada 219 personas. Lo anterior se ha traducido en una ampliación importante de las posibilidades de atención a la población y en una disminución de los riesgos por pérdida de salud en los habitantes del estado, sin embargo es aun muy inferior a la proporción estatal.

En cuanto a los principales recursos materiales de las unidades médicas, se observa que en el municipio se ha aumentado el número de consultorios de 98 que tenía en 1989 a 184 en 1995. Registra 479 camas censables, 8 gabinetes de radiología, 6 laboratorios 12 quirófanos, contando con 12 salas de expulsión.

Los principales servicios otorgados por el sector salud en el municipio han aumentado considerablemente en los últimos seis años en el renglón de consultas externas, pues de 428,609 consultas otorgadas por la S.S.A. en 1989, aumentaron a 870,562 en 1995, de las cuales fueron otorgadas por el IMSS 440,661 que cubrió el 50.6% de las mismas.

El segundo servicio a destacar se refiere a la vacunación infantil, que en 1989 se aplicaron 147,814 dosis de biológicos y 200,789 en 1995 que cubrió prácticamente a toda la población infantil que la requería ese año.

El número de partos atendidos aumentó de 7372 en 1989 a 9740 en 1995, en las 12 salas de expulsión, por lo que se intuye que están cubriendo los requerimientos de la población con amplitud si consideramos que atendieron 67 partos por mes en promedio para cada una de las 12 salas.

1.4.5.8.3 SEGURIDAD Y ORDEN PUBLICO

Para diciembre de 1995 el municipio contaba con 6 agencias del ministerio público del fuero común, de las 27 que existen en Nayarit y 27 agentes de los 54 que hay en el estado, la agencia atendió en 1995 un total de 5,566 delitos, destacando como principales, los de mayor frecuencia que fueron robo 1517, lesiones 763, fraude y estafa 698, daños 647, abandono de familiares 316, amenazas 279 y abuso de confianza 244, presentando el mismo orden de importancia numérica que el promedio estatal, sin embargo, en la ciudad se cometieron el 49.5 % del total de delitos del estado, destacando el 36.5% de los homicidios, el 54.2% del total de robos en el estado y el 62.8% del total de delitos por abandono de familiares e igual porcentaje por fraude y estafa

1.4.5.8.4 COMERCIO Y ABASTO

En diciembre de 1995 la SECOFI registró en el municipio 104 tiendas Conasupo de las 635 que existían en Nayarit, 7 mercados públicos en Tepic, de los 24 que hay en el estado y se instalan 8 tianguis de los 36 que registra el estado, también en la localidad de Tepic.

El municipio cuenta con 36 lecherías o puntos de venta de leche en polvo Conasupo de las 317 que tiene el estado, éstas atendieron a 10,690 familias por año, es decir al 18.5% de las familias del municipio, mientras que el estado atiende al 30% de las familias de Nayarit, en la actualidad las lecherías en las zonas urbanas se encuentran cerradas por el sistema Conasupo

fuelle: LICONSA, S. A. DE C. V.

En cuanto a las bodegas oficiales, Tepic cuenta con 4 de las 43 del estado; con capacidad promedio de 2,000 m² por cada una.

1.4.5.8.5 SERVICIOS TURÍSTICOS

En el municipio se cuenta con 58 hoteles, (20.7% del total del estado) uno con categoría de 5 estrellas, siete de 4, nueve de 3, trece de 2, quince de una estrella, 10 de clase económica, uno de bungalows y dos Trailer Park; en éstos se hospedaron en 1995 un total de 481,331 turistas nacionales y 10,828 extranjeros en 2,073 habitaciones promediando una ocupación semanal del 40%, calificada por el sector como "baja".

Está claro que el municipio tiene vocación turística, si consideramos que el estado en esa fecha contaba con 279 hoteles en las diferentes categorías y recibió a 1'348,297 turistas de los cuales 492,163, es decir el 36% visitó Tepic

En cuanto a los establecimientos de preparación y servicio de alimentos así como bebidas, se localizan 295 en la cabecera municipal, correspondiendo a 44 restaurantes y 5 cafeterías.

La Dirección de Turismo Municipal tiene como propósito establecer 6 rutas turísticas urbanas y otro tanto igual de rutas rurales, además del diseño de circuitos tiene programas de promoción turística mensual y de fomento a la cultura turística de los ciudadanos de Tepic.

El sector turístico del municipio considera que aun no se cuenta con la infraestructura adecuada para ofertar y diversificar su "Producto de venta", sin embargo están concientes del enorme potencial que tiene Tepic fundamentalmente en sus aspectos históricos y culturales.

De los problemas que manifiesta el sector destaca el relativo al hecho de que las 27 agencias de viajes de la ciudad son fundamentalmente "Emisoras de Turismo" y no receptoras; otro problema lo representa la falta de guías turísticos profesionales, ya que los que existen en el estado o se forman en la escuela de turismo de la universidad, buscan empleo en Puerto Vallarta y últimamente en Nuevo Vallarta, por lo que la Dirección de Turismo municipal promueve la contratación de "orientadores" de la localidad que por vocación auxilie al sector, la creación de agencias de viajes receptoras del turismo y un fondo de financiamiento para cubrir los renglones de publicidad e impresión de folletería turística, son conceptos operativos prioritarios para la dirección de Turismo municipal.

1.4.5.8.6 COMUNICACIONES Y TRANSPORTE

CORREOS Y TELÉGRAFOS

El municipio cuenta con 175 establecimientos de correos, de los cuales 39 son agencias, 97 expendios y 2 administraciones generales en la cabecera municipal.

Se cuenta con 6 inmuebles con servicio de telégrafos y se recibe la señal de 6 canales de televisión, captados mediante señal vía satélite. A partir de 1997, se recibe la señal de la empresa Megacable, con 65 canales, incorporándose al mercado en los últimos años también otras 4 empresas competidoras, con estaciones satelitales. Cuenta con 7 estaciones de radio, 5 de amplitud modulada y 2 de frecuencia modulada.

EQUIPAMIENTO

Para concluir este apartado se presentan en forma de tablas los requerimientos de los diferentes elementos de los subsistemas de Equipamiento, de acuerdo a las Normas de la SEDESOL a fin de conocer el déficit o superávit por cada rubro:

TABLA COMPARATIVA DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE CONTRA NORMAS DE DOTACIÓN SEDESOL

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO	NORMA		REQUERIMIENTO	EXISTENCIA	DEFICIT	SUPERHABIT
			USUARIOS / U. DE SERV.	HABS./U. DE SERV.				
07. EQUIPAMIENTO EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	AULA	70	1,330	233	489	0	256(*)
	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CENDI	AULA	25	44,075	8	23	0	15(*)
	CENTRO DE ATENC. PREV. DE EDUC.PREESC. CAPEP	AULA	20	11,500	27	20	7	0
	ESC. ESP. PARA ATÍPICOS	AULA	20	16,500	19	6	13	0
	ESC. PRIMARIA	AULA	100	1111 420	1111 738	1,370	0	632(*)
	CENTRO DE CAPACIT. PARA EL TRABAJO CECAT	AULA	160	16,800	19	15	4	0
	SEC. GENERAL	AULA	160	1,760	176	225	0	49(*)

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	NORMA		REQUERIMIENTO	EXISTENCIA	DEFICIT	SUPERHABIT
			USUARIOS / U. DE SERV.	HABS./U. DE SERV.				
SALUD	CENTRO DE SALUD URBANO	CONSULTORIO	56	12,500	25	20	5	0
	UNIDAD DE MED. FAMILIAR IMSS	CONSULTORIO	48	4,800	65	48	17	0
	HOSPITAL GENERAL IMSS	CAMA	78	1,208	257	300	0	43
	CLINICA DE MED. FAMILIAR ISSSTE	CONSULTORIO	48	4,748	8	8	0	0
	CLINICA HOSPITAL ISSSTE	CAMA	90	2,926	106	40	0	66
ASISTENCIA SOCIAL	CASA CUNA	CAMA O CUNA	60	1,670	186	0	186	0
	CASA HOGAR PARA MENORES	CAMA	60	1,600	194	0	194	0
	CASA HOGAR PARA ANCIANOS	CAMA	65	1,500	207	0	207	0
	CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL	AULA	16	1,150	270	0	270	0

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO	NORMA		REQUERIMIENTO	EXISTENCIA	DEFICIT	SUPERHABIT
			USUARIOS / U. DE SERV.	HABS./U. DE SERV.				
TRANSPORTE	CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	CAJON	72	6,500	48	30	18	0
	CENTRAL DE SERVICIOS DE CARGA	CAJON	150	2,500	124	0	124	0
	AEROPUERTO MEDIANO ALCANCE	PISTA	240	16,800	1	1	0	0
RECREACION	PLAZA CIVICA	M2	7	7	49,552	50,000	448	0
	JUEGOS INFANTILES	M2	4	1,111	2,000	0	25,000	0
	PARQUE DE BARRIO	M2	1,675	1,675	3,350	1,675	1,675	0
	PARQUE URBANO	M2	2	1	609,040	800,000 (1)	0	190,960
	AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	M2	6	10	33,497	60,000 (2)	0	26,503

1.4.5.9 INDUSTRIA

Los censos económicos realizados en el año de 1988 y 1993 en el municipio de Tepic y registrados en la tabla "A", la cual representa el crecimiento del sector industrial manufacturero en diferentes municipios seleccionados; registran en el año 1993 un total de 950 unidades económicas (U.E.) instaladas en todo el municipio de Tepic, agrupando desde tortillerías, panaderías, carpinterías, etc.;

micro y pequeña industria de transformación, la industria mediana como los ingenios azucareros y las procesadoras de tabaco, hasta la gran industria generadora de energía eléctrica.

Actualmente de las 950 (U.E.) registradas en el censo, según tabla N° B respecto al sector manufacturero en el municipio de Tepic y parque industrial; nos indica que el parque de la Ciudad Industrial tiene asentadas únicamente 78 (U.E.) y de éstas solo 32 (U.E.) corresponden a la industria de transformación y 48 (U.E.) a empresas de servicios y comercios, lo cual nos indica la subutilización de uso de suelo industrial. Estas 78 (U.E.) corresponden solo al 8.73 % de las 950 (U.E.) instaladas en todo el Territorio Municipal, principalmente en la Ciudad de Tepic, asentados irregularmente: por incompatibilidad del uso del suelo, construcciones inadecuadas, instalaciones inapropiadas, falta de servicios y equipos ineficientes, por improvisación y falta de tecnología de vanguardia, generando la contaminación actual del suelo, agua y aire, riesgos, inseguridad e intranquilidad a los vecinos y a la población en general.

La evaluación de éste Sector industrial determina un crecimiento del 17.29% anual respecto al año 1988 (Ver tabla A), Haciendo la comparación es menor a otros Municipios del país, sin embargo, una incidencia de factores internos y externos al Estado pueden detonar un alto incremento del desarrollo industrial hasta un punto máximo en un período de 2 a 6 años, descendiendo al punto de equilibrio semiconstante en los próximos 10 ó 15 años.

Este fenómeno está en función de las políticas del Plan de Desarrollo Estatal y sobre todo, a las del Sector Industrial, que de acuerdo al perfil del Gobierno del Estado, las perspectivas parecen favorables, sin embargo, hasta no tener los indicadores se debe aplicar la tasa de crecimiento anual mencionada; para determinar, si la superficie actual del parque del Fideicomiso de Ciudad Industrial, tiene la capacidad para instalar la industria que generará la tasa de incremento en los próximos 20 años, para proyectar la ampliación de superficie del parque industrial, en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

El análisis y evaluación del parque industrial del Fideicomiso, determina que se tiene una disponibilidad de 742,272 m² de superficie (ver tabla C, que representa la organización actual de las áreas en el parque industrial) con capacidad hasta de 15 años para absorber el desarrollo industrial con tasas del 40% de crecimiento anual respecto al año 1993, siempre y cuando se mantenga una proporción del tipo de industrias: micro, pequeña y mediana, si fueran solo micro se tiene capacidad para 19 años conservadoramente, si fuera mediana la capacidad es para 2 años máximos (ver tabla E).

Lo anterior se basa en la parte proporcional que corresponde al parque industrial , 8.37 % respecto al crecimiento anual de la industria en el municipio de Tepic, (ver tabla B).

La tabla D; son datos que se obtienen de la información proporcionada por Ciudad Industrial.

TABLA “A”

CRECIMIENTO DEL SECTOR INDUSTRIAL MANUFACTURERO			
MUNICIPIOS SELECCIONADOS	Nº UNIDADES ECONÓMICAS (INEGI)		
	1988	1993	INCREMENTO
Mexicali	650	1,079	429
Tijuana	1,060	2,209	1,145
Ensenada	295	628	333
Durango	778	1,548	770
Torreón	964	1,652	688
Gómez Palacio	508	816	308
Lerdo	121	226	105
Ramos Arizape	60	99	39
Saltillo	857	1,835	978
Sabinas	87	127	40
Piedras Negras	169	236	67
Monclova	263	490	227
Querétaro	711	1,537	826
Corregidora	66	128	62
San Juan Del Río	236	437	201
Tepic	437	679	242
Promedio	469	950	405.56
% INCREMENTO EN 5 AÑOS			86.47
INCREMENTO ANUAL RESPECTO A 1998			17.29

TABLA B

SECTOR INDUSTRIAL MANUFACTUREO EN EL MUNICIPIO DE	UNIDADES ECONÓMICAS (U.E.)
---	----------------------------

TEPIC Y PARQUE INDUSTRIAL	1993 (INEGI)	2000 (CD. INDUSTRIAL)	
Subsectores (industrias)	950	32	32
Alimentos, bebidas y tabacos	363	7	
Textiles y cuero prendas de vestir	91	1	
Muebles, productos y artículos de moda	103	3	
Papel y productos de papel	74	----	
Químicos, hule, plásticos y derivados del petróleo y carbón,	11	9	
Productos y derivados de minerales no metálicos	129	12	
Industria metálica básica	----	----	
Productos metálicos, maquinaria y equipo	169	----	
Otras industrias manufactureras	10	----	
Empresas de servicios y comercios			28
Contratistas		3	
Comunicaciones		2	
Almacenamiento y distribución de químicos		4	
Almacenamiento y distribución de alimentos		8	
Productos y servicios automotriz		8	
Otros servicios		3	
Empresas en construcción o proyecto		18	18
% DE 32 U.E. RESPECTO AL TOTAL DE 950 U.E. EN 1993 = 3.37%			
% DE 78 U.E. RESPECTO AL TOTAL DE 950 U.E. EN 1993 = 8.37%			

**FIDEICOMISO DE CIUDAD INDUSTRIAL
ESTADO ACTUAL MARZO 2000
ORGANIZACIÓN DE ÁREAS**

TABLA C

ÁREA TOTAL DEL PARQUE INDUSTRIAL (M ²)		2,290,000.00
I.- Áreas verdes, vialidades y donación	28.39449 %	421,725.00
II.- Áreas útiles urbanizadas		1,063,510.47
1. En operación	545,528.73	
1.1. Empresas varias	315,528.73	
1.2. PEMEX	220,000.00	
1.3. Proyecto Mexifornia	10,000.00	
2. Proyectos en construcción	25,983.00	
3. Proyectos obra suspendida	59,125.45	
4. En proyecto	274,007.37	
5. Áreas inactivas (en especulación)	128,417.68	
6. Áreas disponibles	30,448.24	
III.- Áreas útiles sin urbanizar		804,764.53
1. Zona de reserva disponible	230,000.00	
2. Posible disponibilidad área sin ocupar del proyecto Mexifornia	574,764.53	

DATO BASE POR FIDEICOMISO CD. INDUSTRIAL

COMPORTAMIENTO DE LAS UNIDADES ECONÓMICAS Y DEL MANEJO DE LOTES EN CIUDAD INDUSTRIAL

TABLA D

CONCEPTO	CANTIDADES
Nº De U.E. de baja	-32
Nº De U.E. Activas	60
Nº De U.E. en construcción	18
M² Urbanizados con U.E.	904,645
M² Urbanizados por U.E.	11,598
M² No urbanizados por U.E.	16,197
M² Urbanizados disponibles	158,866
Nº U.E. en 158,866 M²	14
M² No urbanizados disponibles	804,465
Nº De U.E. en 807,765 M²	50
Nº De U.E. podrán instalarse	64

DATOS: U.E. UNIDADES ECONÓMICAS (EMPRESAS) M²; METROS CUADRADOS

NOTAS: Áreas estándares que se manejan por lotes en m²: 300, 600, 1,200 y 9,000.
U.E.: unidad económica

1.4.5.10 IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO INMOBILIARIO AÑOS DE RESERVA EN EL PARQUE DE C.D. INDUSTRIAL CON BASE A: 742,272 M² DE SUPERFICIE DISPONIBLE.

TABLA E

TIPO DE EMPRESA	(Y) M²/ LOTE	TASAS DE CRECIMIENTO INDUSTRIAL POR AÑO RESPECTO A 1993						(X)
		17.28%	20%	25%	30%	35%	40%	
MEDIANA	11,598	4.7	4	3.2	2.6	2.3	2	AÑOS
PEQUEÑA	9,000	6	5.1	4.1	3.4	2.9	2.5	
PEQUEÑA	1,200	45	35	31	26	22	19	
MICRO	600	>	>	>	>	>	>	
MICRO	300	>	>	>	>	>	>	

$$\begin{aligned} \text{AÑOS DE RESERVA} &= \frac{742,272}{Y} \\ &= \frac{742,272}{(Z950-950) 0.0837} \end{aligned}$$

DATOS:

Z : Es la base 1 + la fracción del % x
742,272 m² : Superficie disponible urbanizada en CD. Industrial
950 : Industrias en el municipio de Tepic, enero 1993

0.0837 : Es la fracción de 8.37 % de industrias del total en el municipio, que corresponden a CD. Industrial

1.4.5.10 IMAGEN Y PATRIMONIO INMOBILIARIO

1.4.5.10.1 IMAGEN URBANA

El entorno natural que rodea a la ciudad de Tepic presenta características paisajistas de inobjetable valor escénico e interés, alternando planicies agrícolas de cañaverales con el volcán del Sangangüey de fondo al oriente de la ciudad, con los cerros abruptos del sistema montañoso San Juan inmediatos a la población al sur poniente y poniente de la misma, con el cerro de La Cruz al norponiente y norte y el de La Batea al nororiente, que representan importantes focos visuales y puntos de referencia.

El entorno montañoso bajo el clima húmedo de Tepic, permite la proliferación de la vegetación y variables en su colorido, de acuerdo a las estaciones del año, la presencia de niebla y los vientos provenientes del mar promueven espectaculares amaneceres y atardeceres que enriquecen la imagen diaria del entorno natural de la ciudad.

Por el contrario, el medio construido lejos de significarse como una característica positiva de la ciudad, presenta una imagen de baja calidad urbana y arquitectónica, deterioro, deforestación y anarquía, con excepción hecha de algunas áreas, parte del centro urbano y construcciones dispersas de inmuebles que se sujetaron a un proyecto arquitectónico.

En términos generales se aprecia la falta de orden en la estructura urbana, sobre todo por la carencia de una delimitación apreciable de los sectores y barrios, los que en su mayoría adolecen de un centro que los identifique.

Por otra parte, la mala calidad visual de la gran mayoría de las construcciones es acentuada por la falta de arbolados. Al deterioro de la imagen urbana contribuyen además, entre otros, el mal estado de pavimentos y banquetas, la abundancia de lotes baldíos sucios, enmontados y sin bardear, así como el indiscriminado número, tipo y tamaño de los anuncios comerciales.

1.4.5.10.2 PATRIMONIO INMOBILIARIO

Son pocos los edificios y áreas con valor patrimonial en Tepic y limitada la vigilancia y atención de los mismos.

La zona delimitada como "Centro Histórico de Tepic" y los inmuebles comprendidos dentro de la declaratoria de inmuebles del patrimonio histórico y cultural del centro del municipio de Tepic, representa un total de 149 manzanas y su red vial subsistente y desarrollada a partir de una traza centenaria y tradicional.

Los límites de la declaratoria del Centro Histórico de Tepic son:

Al norte:	Avenida Guadalupe Victoria	13 cuabras
Al sur:	Avenida Insurgentes	14 cuabras
Al poniente:	Avenida Juan Escutia	11 cuabras
Al oriente:	Avenida Prisciliano Sánchez	11 cuabras

Los límites de los cuatro sectores son las avenidas que la cruzan, denominadas México de norte a sur y Allende de oriente a poniente.

La zona de monumentos Históricos registra en su inventario cuatro regiones y 157 edificios o monumentos catalogados y determinados por ley, así como 300 inmuebles registrados como edificios de valor ambiental y siete plazas y parques registrados por el INAH en el Centro Histórico de Tepic.

Otros monumentos registrados por el INAH en la zona de estudio son el inmueble que ocupa el ingenio El Molino, el templo de La Cruz de Zacate, las oficinas y algunas tumbas del panteón Hidalgo, las ruinas de Jauja, la exfábrica de hilados en Bellavista y algunas casonas, el templo de la localidad de Mora, los antiguos puentes como el de ingreso a Tepic, el conocido como "Quebrado" en el Parque Ecológico, otro puente en la avenida Prisciliano Sánchez casi esquina con la avenida Colosio y otros más.

Cuadro 1.4.5.1.0 : RELACIÓN DE MONUMENTOS HISTÓRICOS INMUEBLES EN EL CENTRO HISTÓRICO.

Región	No. Manzanas	Monumentos históricos	De valor ambiental	Plazas	Parque o jardín
01	65	74	116	2	1 (Juan Escutia)
02	32	63	100	2	
03	16	8	16	1	
04	39	12	67	-	1 (la Alameda)
TOTAL	149	157	299	5	2

Los principales problemas que enfrenta el patrimonio inmobiliario de Tepic son:

- Cambios de usos del suelo en la zona centro.
- Desconocimiento o desinterés de propietarios, autoridades y población en general.

- Falta de información y conciencia de los constructores que las intervienen.
- Desconocimiento profesional de las posibilidades de intervención, reuso y comercialización de los inmuebles patrimoniales.
- Falta de proyectos integrales de preservación del patrimonio urbano.
- Falta de difusión y promoción turística de su importancia.

1.4.5.11: MEDIO AMBIENTE, VULNERABILIDAD Y RIESGOS

1.4.5.11.1 AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN GEOLÓGICO

SISMICIDAD

La sismicidad en el territorio nacional se debe principalmente a la actividad de las placas tectónicas y fallas geológicas que lo cruzan y circundan. La República Mexicana se encuentra en una de las zonas con más alta sismicidad en el mundo; esto se debe a que su territorio está localizado en una región donde interactúan cinco placas tectónicas: Cocos, Pacífico, Norteamérica, Caribe y Rivera.

El territorio nacional se ve afectado por fallas continentales, regionales y locales. Dentro de las fallas continentales se destaca la de San Andrés, que marca las fronteras entre las placas de Norteamérica y del Pacífico y la trinchera Mesoamericana, que separa las placas de Norteamérica y de los Cocos, frente a las costas del Pacífico.

El riesgo sísmico en un lugar dado, depende tanto de la proximidad a una zona de alto potencial sísmico, tal es el caso de Nayarit con Jalisco; como de las características particulares del subsuelo en que se asientan las localidades, en el caso de la mancha urbana de Tepic no existen fallas geológicas.

El municipio de Tepic junto con los otros 19 municipios del estado esta considerado como sujeto a riesgo y su cabecera como población asentada en zona sísmica del país, según el Atlas Nacional de Riesgos, editado por la Secretaría de Gobernación en 1991.

En cuanto a las magnitudes máximas probables por sismos, Nayarit se encuentra en el rango de 7.0° a 7.5° en la escala de Richter, según datos del Instituto de Geofísica de la UNAM, en el lapso de 1900 a 1989.

Es conveniente aclarar que en el estado de Nayarit no se presentaron sismos destructivos durante el siglo XX, por lo que la zona puede describirse como zona GAPS o de brecha sísmica, que es aquella en la cual se acumula la energía por

mucho tiempo, y que por tanto tendrá que liberarse en el futuro con un sismo de magnitud importante.

En la periferia de Tepic se presentan cuatro fallas sísmicas con un radio de influencia de 1,500 m. y se ubican en el cerros San Juan, de la Batea, La Cantera y el de La Cruz (Ver plano A-9)

VULCANISMO

El transporte de los materiales terrestres desde el interior del planeta hasta la superficie, da origen al fenómeno conocido como vulcanismo.

En el municipio de Tepic contamos con 1 volcán clasificado como activo, el Sangangüey. Los volcanes, para su estudio, se dividen en monogenéticos y poligenéticos, estos términos se aplican a los volcanes que muestran una o varias etapas de actividad respectivamente; el Atlas Nacional de Riesgos registra al volcán de Sangangüey como poligenético, y por su estructura y composición, como estrato volcán, que se refiere a que está formado de estratos que son capas acumuladas en distintas etapas eruptivas.

El Sangangüey está ubicado en la franja Volcánica Mexicana que se extiende prácticamente de costa a costa alrededor del paralelo No. 19, que incluye a los estados de Nayarit, Jalisco, Colima, Michoacán, Guanajuato, Querétaro, México, Hidalgo, Puebla, Veracruz y D.F.

De acuerdo a su actividad, los volcanes presenta tres niveles de riesgo, en el caso del Sangangüey, está clasificado como de riesgo intermedio.

El Atlas de Riesgo establece que el estado de Nayarit se encuentra en zonas de riesgo parcial o penisísmica, y que la zona de influencia de los volcanes cubre a ocho municipios, entre ellos al de Tepic.

DESIZAMIENTOS Y COLAPSOS DE SUELO, HUNDIMIENTOS Y AGRIETAMIENTOS

Estos fenómenos se presentan por el peso de la construcción de la vivienda, la ubicación del suelo y el grado de humedad del terreno, siendo latente el riesgo en todo tiempo, incrementándose en períodos prolongados de lluvias continuas, debilitando la resistencia del suelo; en asentamientos sobre pendientes superiores a los 45° de inclinación; sobre fallas o brechas sísmicas de escurrimientos y de filtración; sobre rellenos sin consolidar su piso, y sobre terrenos pantanosos.

Las fallas sísmicas son deformaciones de la corteza terrestre y de la superficie, que se constituyen por mosaicos irregulares de placas rígidas fracturadas y móviles compuestas por roca rígida y fracturada, que al entrar en acción las fuerzas de tensión y compresión se propagan movimientos en ondas sísmicas y que son las más susceptibles de deslizamiento, provocando hundimiento del suelo y derrumbes.

Las fallas sísmicas de los cerros de San Juan, La Batea, La Cruz y el cerro de la cantera, representan un riesgo para las construcciones por deslizamientos y colapsos del suelo y/o de hundimientos y agrietamientos en la edificación.

La evidente explosión demográfica y la deficiente política de control normativo que se ha tenido en la ciudad de Tepic, presenta las características para que sucedan los efectos de estos fenómenos en casas y edificios, calles, zanjones, canales, arroyos, ríos, líneas y redes de energía eléctrica, instalaciones de servicios de agua y drenaje, así como en caminos, carreteras y puentes.

1.4.5.11.2 AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN HIDROMETEOROLÓGICO.

Dentro de la diversidad de riesgos, los de origen hidrometeorológico son los que más daños han acumulado a través del tiempo por su incidencia periódica en áreas determinadas del territorio nacional.

Este tipo de fenómenos destructivos comprende: ciclones tropicales, inundaciones, nevadas, granizadas, sequías, lluvias torrenciales, temperaturas extremas, tormentas eléctricas, mareas de tempestad e inversiones térmicas, vientos y trombas.

INUNDACIONES:

La ciudad de Tepic, por ser una ciudad con gran número de zanjones invadidos o rellenados representan grandes peligros de inundaciones, para los asentamientos humanos ubicados en los zanjones o cerca de ellos (Ver plano A-9)

Se clasifican por su origen en pluviales, fluviales y lacustres. La inundación pluvial es un fenómeno que se presenta por el incremento rápido y temporal de los volúmenes de agua provocado por el exceso de escurrimientos, lo bajo y estrecho de un cauce, desbordándose el agua, invadiendo los terrenos aledaños.

La inundación fluvial se presenta en puntos bajos o depresiones de superficies carentes o con insuficiencia de escurrimientos, acumulando el exceso de agua por precipitación pluvial hasta alcanzar el nivel de escurrimiento.

La inundación lacustre se presenta por el exceso de precipitación pluvial, que incrementa el nivel del vaso de agua de lagos y lagunas, que inundan las regiones lacustres o bordes.

Las inundaciones que se han presentado o se lleguen a presentar en la zona de estudio de Tepic, pueden ser consideradas de bajo riesgo para los habitantes, pero exige tomar todas las precauciones previas a la temporada de lluvias, en virtud de que no se debe descartar el riesgo que presentan las viviendas irregulares que ocupan las márgenes bajas del río Mololoa, los bordes de los zanjones, así como viviendas asentadas en superficies sin escurrimientos.

VIENTOS FUERTES Y DE TEMPESTAD

Son vientos ciclónicos que se desplazan a altas velocidades por espacios de tiempo corto en ráfagas intermitentes, y los vientos de tempestad son los acompañados de lluvia y tormentas eléctricas. Los primeros se presentan en los meses de febrero, marzo y de junio a octubre; los de tempestad se presentan en la temporada de lluvias, también de junio a octubre.

Las consecuencias de estas perturbaciones son los daños a la agricultura y plantaciones frutales, líneas de comunicación y de servicios, casas de lámina y cartón, así como derrumbe de árboles y anuncios.

GRANIZADAS Y HELADAS

El granizo es la precipitación sólida en forma de granos de hielo. La altitud del valle del municipio de Tepic y las corrientes de aire frío pueden crear las condiciones propicias si coinciden con la precipitación pluvial, formando este fenómeno, que produce daños a personas, a la agricultura, árboles frutales, casas, edificios y vehículos.

Las heladas que se han presentado en el municipio de Tepic, son fenómenos similares a las nevadas, pero que debido a la falta de humedad no llegan a producir precipitaciones de cristales de hielo; sin embargo, sí producen daños de consideración a las personas y a la agricultura.

SEQUÍAS

La sequía es el agente destructivo que se caracteriza por la falta de agua en el suelo, afectando la vegetación, ya que ésta pierde el agua por la evapotranspiración o debido a que la precipitación en una etapa de lluvias es menor que su promedio característico.

Nayarit está registrado como uno de los 6 estados con menor riesgo por afectación de sequías, ya que presentó menos de tres sequías en nueve años, en el periodo de 1979 a 1988.

Para fortuna de Tepic, el municipio está registrado como a salvo de riesgo de sufrir perturbaciones atmosféricas como el ciclón tropical o huracanes.

1.4.5.11.3 AGENTES PERTURBADORES DE ORIGEN QUÍMICO

INCENDIOS Y EXPLOSIONES

Se define como incendio, la ignición no controlada de materiales inflamables y explosivos tanto en las instalaciones de la industria y el comercio, como en las viviendas, dado el uso inadecuado de combustibles, fallas en instalaciones eléctricas defectuosas, y el inadecuado almacenamiento o traslado de sustancias peligrosas, ya sea como materia prima o como productos terminados.

Las explosiones se definen como una liberación súbita y violenta de energía, que para su ocurrencia requieren de sustancias químicas, como gas, combustible, etc., y de la acción de un detonador como es el caso de temperatura, fuego, presión, choque u otro.

El municipio de Tepic, a nivel estatal, es el que tiene mayor riesgo de incendios forestales, en virtud de que el 39.13% de su superficie es ocupada por bosques y a que gran parte de los cultivos de caña de azúcar se localizan en las faldas de los cerros y que practican la quema de la misma para su aprovechamiento.

A nivel urbano, en Tepic, los talleres y fábricas de muebles de madera, la gasera, las gasolineras y los depósitos de almacenamiento de combustible de PEMEX constituyen las instalaciones de mayor riesgo de incendio, clasificando a las de menor riesgo de incendio a los grandes almacenes de ropa, de abarrotes, y de productos agroquímicos y químicos.

FUGAS Y SUSTANCIAS TÓXICAS Y PELIGROSAS

Este fenómeno se presenta como resultado del deterioro de las instalaciones de almacenamiento de sustancias peligrosas o bien, por el descuido en el manejo del equipo o instalaciones, impactos por choque, descarrilamiento de carros tanques del ferrocarril, volcaduras, provocando fugas que derivan en incendios, explosiones, contaminación o intoxicación, presentando situaciones de alto riesgo para la población y el entorno.

Este riesgo puede presentarse en las vías de transporte terrestre que atraviesan la zona de estudio de Tepic, principalmente por el centro de la zona urbana, a través de autotanques y carros tanque cisterna por calles, carreteras y vías de ferrocarril.

En acunto a las sustancias toxicas y peligrosas, este fenómeno se define como el cambio que sufre el medio ambiente de las capas de la tierra, flora y fauna, así como de las condiciones ambientales favorables al hábitat humano.

Se presenta como el resultado del uso inadecuado y excesivo de agroquímicos, por el agotamiento de nutrientes a falta de tecnología adecuada en la explotación de la tierra en la agricultura; por el mal manejo en la explotación de los recursos naturales como los mantos de materiales pétreos y tala inmoderada de árboles; por la quema indiscriminada de vegetación y bosques, principalmente en el cerro de San Juan; por el cambio de vocación natural del suelo; y por el incremento de la carpeta asfáltica y de cemento derivado del crecimiento urbano mal proyectado y controlado.

Este fenómeno se manifiesta como un cambio radical del entorno, derivado en áreas erosionadas; desérticas; en desaparición de lechos o cuerpos de agua, de flora y de fauna; con la perdida de paisaje; perdida de tierra vegetal, provocando dispersión de polvo en la ciudad con daños a la salud y azolves en la red de drenaje y alcantarillado de la ciudad.

1.4.5.11.4 AGENTES PERTURBADORES DEL MEDIO AMBIENTE DE ORIGEN SANITARIO

Estos agentes actualmente requieren de una atención prioritaria debido a que están modificando el medio ambiente de los ecosistemas, provocando daños a la salud, depredación y extinción de las especies vivientes.

Los agentes contaminantes que presenta el crecimiento y desarrollo de los asentamientos en general en la zona de estudio de Tepic son: el uso de productos químicos y bioquímicos; generación de gases, humos, vapores y polvos generados

por combustión por degradación de compuestos orgánicos con generación de microorganismos o bacterias y por procesos físicos, como toda forma de energía generada (calor, vibraciones, radioactividad, lumínica y ruidos) que rebasan los límites máximos permitidos por las normas oficiales mexicanas, provocando efectos irreversibles, saturando al medio ambiente, haciendo imposible su regeneración por los procesos de la naturaleza.

CONTAMINACIÓN DEL AGUA

El Atlas Nacional de Riesgos registra a la cuenca del río Mololoa como número uno en la prioridad para el control de contaminación, situación importante de considerar para el municipio de Tepic.

Nace en la vertiente sur y oeste del cerro Sangangüey correspondiente al municipio de Santa María del Oro, cuenta con cuatro afluentes principales como son el arroyo La Viga, el Sabino Mocho, el Pantanal y La Purísima, y recibe además la aportación de 45 manantiales en ambos márgenes, desembocando al río grande de Santiago a través de un recorrido de 70 kms.; en su trayecto atraviesa por el municipio y centro de Tepic, recibiendo diversas descargas de contaminantes como aguas residuales de las zonas urbanas, escurrimientos de la actividad pecuaria y agrícola, y aguas residuales de la actividad industrial.

El municipio de Tepic, tiene diversas fuentes generadoras de aguas residuales, las cuales vierten sus desechos en los cuerpos y corrientes de agua superficiales y del subsuelo.

Esta situación es particularmente especial en Tepic, por el alto nivel de contaminantes líquidos, generados principalmente por las siguientes fuentes: (Ver plano A-8)

El ingenio El Molino ubicado en las calles de 12 de Octubre y Avenida Insurgentes (Ver Punto N° 2); el relleno municipal contaminando los mantos freáticos con los lixiviados, producto de la descomposición de la basura, este se ubica en el predio llamado El Iztete (Ver punto 3), otra fuente de contaminación es la planta de tratamiento de aguas residuales construida en 1994 y la cual ya no cumple con la capacidad suficiente en relación a la demanda de su servicio, se ubica en el predio El Iztete (punto 4); además de la cantidad de granjas (porcinas y avícolas) y las ladrilleras instaladas en la periferia de la ciudad de Tepic (Ver puntos 1 y 8); aunando a esta lista la gran cantidad, de descargas hechas por las empresas embotelladoras, tabacaleras, descargas domésticas y tiraderos de basura clandestinos.

Los zanjones naturales de la ciudad de Tepic pertenecen a la cuenca del río Mololoa y nacen en las faldas del volcán San Juan, al poniente de la ciudad, cruzando ésta hasta desembocar en el río.

Actualmente presentan asentamientos humanos localizados sobre el cauce y ambas márgenes que descargan aguas residuales y son filtradas hacia los mantos acuíferos, contaminándolos, al igual que el actual y deteriorado drenaje sanitario de la ciudad de Tepic, así como la filtración de agua de un sinnúmero de fosas sépticas.

CONTAMINACIÓN DEL AIRE

Este fenómeno tiene alto índice de incidencia y una tendencia de crecimiento acelerado en la zona urbana centro del municipio de Tepic, efecto del crecimiento de los asentamientos habitacionales, de servicio, comerciales e industriales.

La principal causa de la contaminación del aire en la ciudad, es por la generación de gases de combustión, proveniente de los vehículos automotores la gran cantidad de ladrilleras que operan en la periferia de la ciudad, provocando contaminación debido a que los métodos de producción que se usan son rudimentarios porque utilizan para la combustión de sus hornos, desechos de madera, llantas usadas, basura y cáscara de coco, representando éstas una de las principales fuentes de contaminación (Ver punto 8).

Otra causa de la degradación del aire es la práctica común, de la quema de caña y no solo como un contaminante del aire, sino también como un peligro latente para los bosques y pastizales que se encuentran cerca de los centros de cultivo.

La quema permanente del basurero municipal ubicado en la entrada principal de corrientes de aire a la ciudad (Predio el Iztete punto 3)., otro punto de contaminación lo tenemos ubicado en el centro urbano y que año con año provoca enfermedades oculares es el ingenio azucarero, otros generadores de emisiones a la atmósfera son los talleres de servicios y comercios de alimentos que proliferan sin ningún control dentro de la ciudad.

En segundo término, la contaminación por olores, vapores y gases de materiales volátiles y de materiales volátiles, orgánicos en descomposición proveniente del basureo municipal del bagazo de caña, las granjas avícolas y porcinas, el rastro

municipal, y la planta de tratamiento de aguas residuales, arrojando gran cantidad de desechos orgánicos al medio ambiente, así como del drenaje de la ciudad y del fecalismo al aire libre de personas y animales.

Otros contaminantes de la atmósfera son las partículas en suspensión de tierra, azufre, carbón, componentes de cemento cal y otros componentes orgánicos e inorgánicos que son arrastrados por los vientos y transportados en los vehículos por todo el territorio municipal

CONTAMINACIÓN DEL SUELO

Este fenómeno se presenta por los residuos y desechos sólidos y líquidos químicos, orgánicos e inorgánicos tóxicos, que aunque no constituyen un riesgo para la salud, si lo son para el suelo donde son depositados o derramados por actividades agropecuarias, por riego con agua contaminada, y que son absorbidos o que reaccionan con los componentes de las capas del suelo, alterando las características y propiedades del mismo, con efectos nocivos para la flora y fauna hasta su esterilidad. Otra importante fuente de contaminación en el municipio la constituye la quema de caña, los incendios con efectos de deforestación, erosión y acidificación.

Ocupa el municipio uno de los primeros lugares a nivel nacional en contaminación del suelo por el mal uso de plaguicidas y fertilizantes químicos.

EROSIÓN Y DESERTIFICACIÓN

Este fenómeno se define como el cambio que sufre el medio ambiente de las capas de la tierra y de la flora y fauna, así como de las condiciones ambientales favorables al hábitat humano.

Se presenta como el resultado del uso inadecuado y excesivo de agroquímicos, por el agotamiento de nutrientes a falta de tecnología adecuada en la explotación de la tierra en la agricultura; por el mal manejo en la explotación de los recursos naturales como los mantos de materiales pétreos y tala inmoderada de árboles; por la quema indiscriminada de vegetación y bosques, principalmente en el cerro de San Juan; por el cambio de vocación natural del suelo; y por el incremento de la carpeta asfáltica y de cemento derivado del crecimiento urbano.

Este fenómeno se manifiesta como un cambio radical del entorno, derivando en áreas erosionadas; desérticas; en desaparición de lechos o cuerpos de agua, de flora y de fauna; con pérdida de paisaje; pérdida de tierra vegetal, provocando

dispersión de polvo en la ciudad con daños a la salud y azolves en la red de drenaje y alcantarillado de la ciudad.

EPIDEMIAS

Este fenómeno se presenta cuando una infección se transmite por aire, agua y elementos; por contacto con virus o bacterias; por inoculación en la picadura de moscos; también es generada por la carencia de agua potable, falta de drenaje; por mala recolección, tratamiento y confinación de la basura y por deficientes servicios médicos.

La ciudad de Tepic, con el paso del río Mololoa, y por encontrarse descuidado y contaminado, representa un punto importante para la proliferación de insectos transmisores de enfermedades, además de que su agua se usa para el riego de verduras y hortalizas, ocasionando con esto que los productos lleguen al mercado contaminadas y sean portadores de bacterias que generan enfermedades gastrointestinales; afortunadamente el municipio de Tepic cuenta con el personal, equipo e instalaciones necesarias para prevenir epidemias; asimismo, con los medios de transporte necesarios para su control, y con los medios de comunicación requeridos para la difusión de medidas para su control.

NORMATIVO



II. NIVEL NORMATIVO

2.1 APTITUD TERRITORIAL (Ver plano A-1)

2.1.1 NORMAS PARA DETERMINAR LA APTITUD TERRITORIAL

Para efecto de definir la aptitud del suelo para la edificación, se procedió a revisar 16,560 hectáreas del perímetro de la mancha urbana actual. Partiendo de la hipótesis normativa de que los terrenos inmediatos a la misma presentan regularmente las mejores condiciones para la construcción de la infraestructura, la ampliación de los servicios municipales, la dotación del equipamiento y la continuación de la estructura urbana.

De este estudio resultaron 10 áreas con un rango de 342 a 3,418 hectáreas por cada una, las cuales fueron analizadas a la luz de los resultados del diagnóstico de los factores condicionantes del desarrollo urbano; topografía, geología, edafología, uso actual y potencial del suelo para usos agrícola, pecuario y forestal.

1er. ELEMENTO CONDICIÓNANTE:

TOPOGRAFÍA

- a) Las pendientes topográficas del 0% al 2% son consideradas como “áreas condicionadas severas”, en virtud de que son propicias a ser inundables y la dotación de infraestructura es muy costosa.
- b) Las pendientes del 2% al 5% y del 5% al 15% son las más aptas para la urbanización, en virtud de que se eliminan las condiciones planteadas en el inciso a).
- c) Las pendientes del 15% al 30%, son consideradas como “áreas condicionadas severas”, en virtud de que encarecen la construcción de viviendas y la urbanización.
- d) Las pendientes mayores del 30%, son consideradas como no aptas, ya que encarecen las obras de urbanización y construcción de viviendas, provocan pendientes muy peraltadas que obligan a realizar plataformas y grandes movimientos de tierra, el uso de cárcamos y bombas para la dotación del

drenaje y el agua. Además, complican el tránsito peatonal, la vialidad, el transporte y los servicios públicos.

RESULTADOS (Ver plano A-1)

De las diez zonas estudiadas, cuatro resultaron no aptas para el desarrollo urbano por su pendiente superior al 35%; y son las áreas norte y norponiente, poniente y surponiente.

Otras cuatro zonas resultaron como "Condicionadas Severas", por presentar una pendiente del 0% - 2%; y son al nororiente, suroriente (a y b) y al sur de la ciudad.

Las zonas con aptitud para el uso urbano por topografía moderada fueron: parte de las zonas norponiente (a y b), y al oriente, rumbo a La Cantera, en su mayor superficie.

- 1.- El área norte (N) identificada con el cerro de La Cruz, con una superficie de 1,270 has, presenta cuatro zonas topográficas con pendientes (T4 y T5), es decir, con pendientes del 15% al 30% y con más del 30%, calificándose como "condicionadas severas" y "no aptas", predominando estas últimas, por lo que el área norte se determina como "no apta" por topografía para el uso urbano.
- 2.- El área nororiente (NO), identificada con el nombre de La Laguna y la falda norte del cerro de Los Metates, con una superficie de 2,010 has., presenta dos zonas topográficas con pendientes (T1 y T5), es decir, con pendientes del 0 - 2% y mayores al 30% respectivamente, son calificadas como áreas con condicionantes "severas" y "no aptas" para el desarrollo urbano.
- 3.- El área oriente (O), identificada como el cerro de Los Metates y "rumbo a La Cantera", con una superficie de 1,777 has., presenta dos zonas topográficas predominantes (T3 y T4), es decir con pendientes del 5% - 15% y del 15% - 30%, calificándose como "aptas" y con condicionantes moderadas, por lo que se dictaminaron como aptas para el uso urbano con excepción de las zonas que presenten pendientes superiores al 30%, que corresponden a la fisiografía propia de las laderas y cañadas del cerro y al paso natural del agua de lluvia.
- 4.- Las áreas sur oriente (SO a y b) y sur, identificadas como el valle de Matatipac, con una superficie total de estudio de 6,280 has., presentan una sola zona topográfica con pendiente (T1), es decir, del 0% - 2%; Se califican como zonas con "condicionantes severas" para el uso urbano.

- 5.- Las áreas sur poniente (SP) y poniente (P), identificadas con el cerro San Juan, con una superficie total de estudio de 3,100 hectáreas, presenta más de 15 zonas topográficas con pendientes (T3, T4 y T5), predominando la T5 (mayores del 30%) al poniente y la mezcla caprichosa de las otras al sur poniente, predominando la suma de las T4 (pendientes del 15% - 30%) por tratarse de pequeñas mesetas serranas combinadas con abruptas cañadas y zanjonés, ambas se califican como “no aptas” para el desarrollo urbano de forma general, a excepción de dos superficies del área sur poniente (SP), una en la ladera inmediata a la población de El Aguacate y la otra, colindante con las áreas urbanas de las colonias Valle de Nayarit, Betel y Ampliación Cuauhtémoc, con pendientes topográficas del 5%-15% (T3) que son aptas para la urbanización.
- 6.- Las áreas norponiente (NP a y b), identificadas como Las Delicias y Lo de Lamedo, con una superficie total de estudio de 2,133 hectáreas, presentan un sinúmero de zonas topográficas (plata formaciones), que varían sus pendientes del 5% a más del 30%, predominando la pendiente del 5% - 15% (T3) en la zona de Las Delicias y mayores del 30% (T5) en Lo de Lamedo, por lo que al calificarla, resultó que la zona de Las Delicias presenta condicionantes “moderadas” para el desarrollo urbano y Lo de Lamedo “no apto” para el desarrollo urbano.

2do. ELEMENTO CONDICIÓANTE

GEOLOGÍA

1. Al primer grupo de suelos de la zona de estudios pertenecen los suelos constituidos por rocas ígneas ya sean extrusivas o intrusivas, éstas son de extrema dureza, y por lo tanto la construcción sobre ellos requiere de pólvora o equipos sofisticados que encarecen notablemente las obras de urbanización y por tal motivo, no son aptas para la urbanización (T-Q (b), T-Q (a)).
2. Al segundo grupo geológico pertenecen los suelos con rocas sedimentarias que normalmente no presentan problemas para la construcción; por lo tanto son aptas para el uso urbano, los suelos formados por caliza, caliza – lutita, arenisca, arenisca conglomerado y de brecha volcánica.
3. Al tercer grupo geológico pertenecen los suelos metamórficos, que son problemáticos, de estos, los suelos lacustres y de piamonte no son aptos para el uso urbano, los suelos residuales se consideran condicionados y solo los aluviales pueden ser aptos, pero su uso no se recomienda, solo que sean los

únicos disponibles para el crecimiento urbano, en virtud de su gran potencial agrícola.

RESULTADOS (Ver plano A.1)

De las diez zonas estudiadas, siete ocupan suelos con rocas extrusivas (N, NP (a y b), P, SP y parte de la oriente), por tanto no son aptas para el uso urbano. (Ver plano A-1).

De las tres zonas restantes; dos ocupan suelos aluviales al sur y sur oriente (b y parte de la a), que son aptos, siempre y cuando la población no cuente con otro tipo de suelos para su crecimiento - que es el caso de Tepic -. Por tal motivo deben optimizarse y urbanizarse hasta el momento que sea indispensable, y la última zona al nororiente, conocida como La Laguna, es de suelos residuales que no son aptos para el uso urbano por su gran contenido de materia orgánica, que los hace problemáticos para la construcción.

3er. ELEMENTO CONDICIONANTE:

EDAFOLOGÍA

La edafología es el estudio de las características químicas, físicas y biológicas del suelo, en este caso sujetos al uso urbano.

En la zona de estudio se registran cuatro tipos de suelos; predominando en siete de las diez áreas estudiadas las siguientes dos:

PRIMERA:

- Suelos de andosol húmico y regasol eútrico (Th+Re+Be); los andosoles húmicos son conocidos como roca vítrea, piedra pomex o jal. Son muy ligeros, retienen agua y nutrientes y fijan el fósforo que es indispensable para los cultivos, son altamente susceptibles a la erosión hídrica y eólica, no son aptos para la construcción. Los regasoles eútricos son suelos colapsables porque presentan hundimientos repentinos, su uso urbano esta condicionado ya que requieren ser apisonados (básicamente en el cerro de San Juan).

SEGUNDA:

- Suelos de cambisol húmico y luvisol ortico (Bh+Lo+Gv); el cambisol húmico es un suelo granular, arenoso que presenta huecos y cárcavas, puede ocasionar daños a las estructuras o dejar al descubierto la infraestructura en terrenos con pendientes mayores, por tanto se le califica como suelo no apto para la urbanización, el luvisol órtico; es también un suelo granular pero no presenta los problemas del anterior por tanto es apto para la edificación. La combinación de un suelo no apto con uno que sí lo es, resulta un suelo condicionado a las mejoras de construcción para su uso, ya sea de apisonamientos y/o mejoramientos de tierra, según se presente en su mezcla (en toda la zona del valle de Matatipac y en La Laguna).

De las diez zonas estudiadas, dos corresponden al primer tipo de suelo (andosol húmico y regasol eútrico) y son las zonas sur poniente y poniente (cerro de San Juan). Por tanto, no son aptas para el uso urbano.

Las otras cinco zonas corresponden al segundo tipo de suelo (cambisol húmico y luvisol eútrico) y son las zonas S, SO (b), SO (a), O y Nororienté; por tanto su uso está condicionado a las mejoras de construcción. (Ver plano A-1).

Al norte y norponiente (b), encontramos luvisol crómico con cambisol crómico (Lc+Bc+Re) y regasol eútrico con clase textural fina y superficie pedregosa, los cuales presentan condicionantes severas para la construcción (cerros de La Cruz y de Microondas).

Al norponiente (a), (Las Delicias y El Aguacate) y parte de la zona poniente, encontramos cambisol crómico con andosol húmico y regasol eútrico (Bc+Th+Re), clase textural media y superficie pedregosa, que al combinarse presentan condicionantes moderadas para la construcción.

4to. ELEMENTO CONDICIONANTE:

USO ACTUAL DEL SUELO

El cambio de uso de suelo es adecuado cuando se trata de áreas agrícolas de baja capacidad, cuando la vegetación es de matorrales de sabana, no existe o son pastizales planos y cuando las áreas urbanas son inmediatas.

El cambio de uso de suelo está condicionado mínimo o severo cuando se trata de áreas agrícolas de capacidad media o temporal, bosques o selvas medianas y

cuando son áreas con valor escénico, tales como vistas panorámicas o riveras de lagos y ríos.

El cambio de uso de suelo se restringe o se considera no apto cuando en el área existen bancos de material, huertas, establos, granjas, cuando existe agua superficial o subterráneo y si se trata de suelos con agricultura de riego.

RESULTADOS (Ver plano A.1)

De las diez áreas estudiadas, dos de ellas, Poniente y Sur poniente, son consideradas no aptas, por la presencia de bancos de material (en operación o en abandono) que erosionaron el suelo.

Las áreas sur, sur oriente (b), parte de las sur poniente y norponiente (a), no son aptas por ubicarse en zonas de recarga acuífera y/o por la presencia de pozos inmediatos.

El área sur oriente está condicionada por la presencia del río Mololoa, así como parte de las áreas al norte y norponiente.

Parte de las áreas poniente y Surponiente, están condicionadas por la presencia de los escurrimientos del cerro de San Juan que provocan arroyos intermitentes que deben tener libre su paso, y por el uso forestal de capacidad media. –o de uso doméstico–

Las áreas nororiental y oriente, están condicionadas por el uso agrícola de capacidad media.

Las áreas sur oriente (b) y norponiente (a), están condicionadas por la presencia de granjas avícolas.

OTROS ELEMENTOS CONDICIONANTES:

- Las áreas señaladas con las claves (P, SP, S y SO (b)), se encuentran en situación de conflicto jurídico intermunicipal en virtud de que el límite de los municipios de Tepic y Xalisco no está definido y presenta variables importantes en esas zonas.

- Las áreas N, NO y O, colindan con las zonas urbanas más deficitarias en infraestructura por lo que la dotación de servicios resulta más compleja y costosa al corto plazo.

2.1.2 SÍNTESIS DE APTITUD TERRITORIAL (PLANO A.1)

De acuerdo al estudio específico de cada uno de los cuatro elementos condicionantes para el desarrollo urbano, topografía, geología, edafología, uso actual y potencial del suelo; así como la incidencia de otros factores limitantes como son la presencia de ríos, arroyos y escurrimientos, las situaciones de riesgo, incompatibilidad de usos de suelo, la factibilidad de dotación de infraestructura, e inclusive las circunstancias jurídicas que pueden afectar la previsión de suelo urbano para el crecimiento poblacional, se concluye lo siguiente:

2.1.2.1 ÁREAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

Al norte las áreas identificadas con las claves N, NO y NP (b), al sur poniente área identificada con la clave SP y al poniente la identificada con P; que en su evaluación no alcanzaron más del 45% de aptitud territorial.

2.1.2.2 ÁREAS CON CONDICIONAMIENTO SEVERO PARA EL DESARROLLO URBANO

Se localizan al sur y suroriente con las claves S y SO (b), al Suroriente SO (a) y parte de la superficie norponiente (a y b); que en su evaluación alcanzaron el rango de aptitud del 45% al 55%.

2.1.2.3 ÁREAS CON CONDICIONAMIENTO MODERADO PARA EL DESARROLLO URBANO

Las áreas que obtuvieron esta denominación se localizan en zonas parciales al norponiente, con la clave a y b ; que obtuvieron el rango de aptitud del 60% al 70%.

2.1.2.4 ÁREAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO

De las diez unidades territoriales en que se dividieron las áreas inmediatas a Tepic, solo una obtuvo un rango aceptable de aptitud para el uso urbano del 75% y se localiza al oriente, con la clave O, rumbo a La Cantera.

Como se observa las zonas aptas solo alcanzaron el límite inferior del rango de 75% - 100%, por lo que su uso deberá racionalizarse en virtud de las limitaciones y condicionantes del suelo perimetral a la mancha urbana actual. (Ver tabla 2.1.2)

2.2 PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO

2.2.1 CRECIMIENTO

La ciudad de Tepic se ha desarrollado con una tasa de crecimiento histórico que ha ido variando hasta 1990, con un promedio de 3.5% y llega a 1995 ligeramente superior con el 4.00%. Sin embargo, dada la política nacional de población C.N.P. de reducir el número de miembros por familia, es de esperarse que las tasas de natalidad bajen en los próximos años.

A pesar de esto, Tepic seguirá experimentando un crecimiento social o migracional producto de sus funciones como capital del estado, por su conurbación con Xalisco y por su atracción micro regional.

Del mismo modo, Tepic seguirá absorbiendo población de todo el estado, inclusive de otras entidades, en virtud de sus funciones como capital del estado.

Por las razones antes expuestas, las alternativas de dotación de suelo urbano para el corto, mediano y largo plazo, fueron elaboradas con tres variables poblacionales a saber:

<i>Variable A:</i>	Ritmo actual de 3.5 % (tasa histórica)
<i>Variable B:</i>	Ritmo fijo de 4.0% (tasa programática)
<i>Variable C:</i>	Ritmo disminuido de 3.2% (tasa CNP)

La variable A, parte del hecho de que la localidad presentó una tasa de crecimiento de 3.5% anual de 1990 a 1995., Según los censos de población del INEGI.

La variable C, con el 3.2% de tasa de crecimiento media anual parte del hecho de que las políticas del Consejo Nacional de Población, han surtido efecto en la composición familiar de Tepic, reduciendo la familia de 5.9 miembros en 1970 a 4.5 en 1995, o sea del 0.05% anual, sin embargo, dados los fenómenos migratorios con la capital y las condiciones de la variable A, se consideró el 4.0% anual de

crecimiento promedio (superior o igual a un punto), para el establecimiento de la hipótesis en la variable B.

No se elaboró análisis de un aumento sustancial del ritmo actual, de crecimiento, por considerar que esto sería una contra tendencia, porque no se detectaron indicadores en los últimos años censados, y porque se desconoce la existencia de mega – proyectos para Tepic que puedan disparar el crecimiento poblacional de forma alarmante. (Ver gráfica 2.2.1)

Gráfica 2.2.1 : PROYECCIONES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL 2000 – 2020 CON TRES VARIABLES A, B y C, PARTIENDO DEL CENSO DE 1995

ETAPAS DEL PLAN	A: CRECIMIENTO SOSTENIDO TASA 3.5 %	B: AUMENTO DE TASA DE 4.5 A 4.0%	C: DISMINUYE TASA A 3.2% SEGÚN CNP.
CORTO PLAZO 2000-2002	323,000 Habitantes	334,972 Habitantes	317,346 Habitantes
MEDIANO PLAZO 2003-2008	398,107 Habitantes	423,846 Habitantes	383,364 Habitantes
LARGO PLAZO 2009-2020	601,556 Habitantes	678,591 Habitantes	559,458 Habitantes

En el cuadro anterior, las proyecciones de población para Tepic, al corto, mediano y largo plazo, muestran que la localidad crecerá a más del doble de su población actual para el año 2020.

2.3 CONDICIONES DE DENSIDAD URBANA

2.3.1 DENSIDAD DE POBLACIÓN

En 1993 la ciudad de Tepic contaba con 3,759 hectáreas de extensión urbanizada y una población de 235,347 habitantes presentando así una densidad de población de 62 habitantes por hectárea.

Para 1995 la superficie aumentó a 3,925 has., y la población a 254,551 habitantes, aumentando su densidad a 65 hab./ha., significando con esto que el 4.38% del crecimiento poblacional de 1993 – 1995, fue absorbido por la mancha urbana y el resto fundó nuevos asentamientos.

En la actualidad, la superficie edificada de Tepic cubre una extensión de 4,340 has., para una población estimada de 309,700 habitantes; por lo que la densidad

de población resultante es de 71.35 hab./ha., significando que el 8.8 % de los nuevos habitantes densificaron la ciudad.

Por lo que puede concluirse que el proceso de densificación urbana aplicado por el P.D.U. 1994, significó un promedio del 2.3 habitantes por hectárea, por cada año transcurrido de 1993 al año de 1995 y de 1.92 habitantes por hectárea, por cada año transcurrido de 1995 al 2000.

La situación anterior es fundamentalmente importante porque además de sus implicaciones en el funcionamiento de la ciudad, el Plan de Desarrollo Urbano Tepic 1994 logra el objetivo de redensificación urbana señalado por el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000, que establece una política de densificación del 8.8% del crecimiento poblacional para las ciudades inscritas en el programa de las 100 ciudades (*).

La propuesta de densificación del Plan de Desarrollo Urbano 2000 se sustenta en la tendencia presentada de 1993 a 2000, que registró un promedio de aumento de 1.32 habitantes por hectárea por año transcurrido (5,828 hab. = 1.8% del total de Habitantes.)

Sin embargo, para el corto plazo (2000 – 2002), será necesario reforzar las políticas de control de crecimiento urbano e impulsar la densificación, en virtud de que en los últimos 3 años, el proceso de densificación disminuyó a 1.9 habitantes por hectárea por año con respecto al período de 1993 a 1995, pretendiendo con esto aumentarla de 71.3 a 75.6 hab. al año 2002 y consolidarla en los años subsiguientes.

Con esta hipótesis se pretende incrementar las densidades de habitantes por hectárea por año transcurrido; del corto al mediano plazo 4.2 Hab./Ha., del mediano al largo plazo de 30.6 Hab./Ha., significando 1.4 habitantes por hectárea por año transcurrido del 2000-2002; y de 2.3 hab./Ha./año transcurrido del 2002-2008; para continuar con 2.55 Hab./Ha./año transcurrido del año 2008 al 2020; con esto se obtendría una densidad bruta de 75.6 hab./ha., para el año 2002; 89.4 hab./ha., para el año 2008 y 120 hab./ha., para el año 2020.

Cuadro 2.3.1.b : CUADRO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN PROYECTADA 2000 - 2020

AÑO	POBLACIÓN	DENSIDAD BRUTA	INCREMENTO DE Habs./Año	INCREMENTO DE Ha./Etapa
1993	235,347	62	19,205	3,796
1995	254,551	65	43,237	3,925
1999	297,789	68.6	11,912	4,340

2000	309,700	71.4	25,272	4,383
2002	334,972	75.6	88,874	4,476
2008	423,846	89.4	25,474	4,801
2020	678,591	120.0	169,101	5,881

Las tendencias de densificación urbana, la instrumentación de políticas de control del crecimiento urbano y de impulso a la densificación de la mancha urbana, podrán permitir que la ciudad de Tepic pueda cumplir con el objetivo de lograr una densidad de población de 120 hab../ha., para el año 2020.

2.3.2 NORMAS OFICIALES DE DENSIDAD DE POBLACIÓN

Las áreas de reserva para el crecimiento de la población quedarán sujetas a los criterios de ordenamiento jurídico urbano, que establece la Ley de Asentamientos Humanos, (Decreto 8181 del 19 de mayo de 1999), así como a las normas básicas para el fraccionamiento de áreas urbanizables, de las cuales inferimos las densidades de población a efecto de confrontarlas con el análisis de las propuestas que, en forma resumida se presentan:

Art. 151 FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES POPULARES:

Superficie mínima del fraccionamiento	: 1 ha.
Superficie mínima del lote tipo	: 90 m ²
Frente mínimo	: 6.00 m (6 x 15.00)
Donación municipal	: 15% (sobre sup. neta vendible)
Vialidad local ancho mínimo	: 12 mts.
Densidad de población resultante	: 250.8 hab../ha.
Número de viviendas máximo	: 57 viv/ha.

(*) Criterios para la estimación de requerimientos de suelo urbano.
Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000 Anexo III: pag. XIX.

Art. 156 FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES RESIDENCIALES:

Superficie mínima del fraccionamiento	: 1 ha.
Superficie mínima del lote tipo	: 300 m ²
Frente mínimo	: 10.00 m (10.00 x 30.00)
Donación municipal	: 15% (sobre sup. neta vendible)
Vialidad local ancho mínimo	: 12 mts.
Densidad de población resultante	: 100 hab../ha.
Número de viviendas máximo	: 25 unidades por ha.

Art. 160 NORMAS BÁSICAS PARA FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES:

Superficie mínima del fraccionamiento	: 5 has., y a una distancia no menor de 2 Km. Del área urbana
Superficie mínima del lote tipo	: 1,500 m ²
Frente mínimo	: 30.00 mts
Donación municipal	: 8% (sobre sup. neta vendible)
Vialidad colectora	: 12 m de ancho
Vialidad local	: 9 m de ancho
Densidad de población resultante	: 35 hab../ha.
Número de viviendas máximo	: 7 unidades por ha.

Art. 163 NORMAS BÁSICAS PARA FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES:

Superficie mínima del fraccionamiento	: 20 has.
Superficie mínima del lote	: 1000 m ²
Industria artesanal	: 15% del total de No. de lotes
Sup. mínima lote p/industria artesanal	: 150 m ²
Frente mínimo lote industrial artesanal	: 10 mts.
Frente mínimo lote industrial	: 20 mts.
Ancho de vialidades colectoras	: 20 mts.
Ancho de vialidades locales	: 20 mts.
Donación municipal	: 2% del área neta vendible
Donación estatal	: 5% del área neta vendible
Densidad de población resultante	: variable
Número de unidades máximo x ha.	: 11 unidades por ha.
Número de industrias artesanales	: 1.5 x ha.
Número de industrias no artesanales	: 8.5 x ha.

Art. 176 NORMAS BÁSICAS PARA FRACCIONAMIENTOS SOCIALES PROGRESIVOS Y

Art. 181 NORMAS BASICAS PARA FRACCIONAMIENTOS DE INTERES SOCIAL

Sólo en áreas urbanas ó urbanizables	Art. 176	Art. 181
Densidad de población (viv./ha.)	: 60	55
Lote mínimo	: 90 m ²	90 m ²
Frente mínimo mts.)	: 6 m (6 x 15 mts.)	6m (6 x 15
Vialidad local ancho mínimo	: 9 m	12 m y 9m
Andadores	: 5 m	No Indicado

Donación municipal de la sup. Net. vendible	:10%	10%
Densidad de población resultante (hab./ha.)	: 300	275
Número de viviendas máximo (unidades por ha.)	: 60	55

Cuadro 2.3.2: CUADRO DE DENSIDADES DE POBLACIÓN Y NUMERO DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LAS NORMAS BÁSICAS DE LA LEY ESTATAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DENSIDAD	RANGOS	TIPO DE FRACCIONAMIENTO
A. Densidad muy Baja	De 35 hab. / ha. De 1 a 8 viv. / ha.	Fracc. Campestres Fracc. Campestres
B. Densidad Baja	De 100 hab. / ha. De 23 viv. / ha.	Fracc. Hab. Residencial Fracc. Hab. Residencial
C. Densidad Alta	De 420 hab. / ha. De 95 viv. / ha.	Fracc. Hab. Popular Fracc. Hab. Popular
D. Densidad Media	De 300 hab. / ha. De 68 viv. / ha.	Fracc. Social Progresivo Fracc. Social Progresivo
Uso Industrial Artesanal : 15% del fraccionamiento = 1.5 unidades / hectárea Uso Industrial No Artesanal : 85% del fraccionamiento = 8.5 unidades / hectárea		

PROPUESTAS:

C.O.S. : Coeficiente de Ocupación del Suelo = Construcción en un piso por lote.

C.U.S. : Coeficiente de Utilización del Suelo = No. de pisos construidos por lote

1.- VIVIENDA SOCIAL

- Superficie lote tipo = 90 m² 60 m² de construcción promedio.
 - Sup. sin construcción = 30 m²
 - Área ocupada = 60 m²
 COS = 0.67
 CUS = 0.67

2.- VIVIENDA POPULAR

- Superficie lote tipo = 90 m² 100 m² de construcción promedio.
 - Sup. sin construcción = 22.50 m²
 - Área ocupada = 67.5 m²
 - Área ocupada P.A. = 32.50 m²
 COS = 0.75

$$CUS = 1.11$$

3.- VIVIENDA RESIDENCIAL

- Superficie lote tipo = 300 m² 350 m² de construcción Promedio.
- Sup. sin construcción = 100 m²
- Área ocupada P.B. = 200 m²
- Área ocupada P.A. = 150 m²
- COS = 0.66
- CUS = 1.17

2.4 REQUERIMIENTOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO

2.4.1 SUELO

De acuerdo a la población esperada en los próximos años por cada etapa de planeación y según las densidades demográficas que se pretenden obtener, se deducen los requerimientos de suelo urbano de 136-40-00 has. para el año 2002, de 325-00-00 has. para el año 2008 y 1080-10-00 has. para noviembre del año 2020, lo que significa que para el año 2020 la mancha urbana de Tepic cubrirá una superficie de 5,881-10-00 has., lo que representa 1541-10-00 has. de reserva urbana, anexas a las 4340-00-00 has. de superficie urbana actual.

Cuadro 2.4.1 : CUADRO DE ÁREAS URBANAS NECESARIAS PARA EL CRECIMIENTO 2000 – 2020

ETAPAS	POBLACIÓN	INCREMENTO POBLACIONAL	SUPERFICIE REQUERIDA Has.	INCREMENTO DE SUPERFICIE Has.
2000 – 2002	334,972	37,183	4,476-00-00	136-00-00
2002 – 2008	423,846	88,874	4,801-00-00	325-00-00
2008 – 2020	678,591	254,745	5881-10-00	1080-00-00

De lo anterior se concluye que se requerirá un promedio de 77-05-00 has. por año transcurrido, que representan el 34% menos a las tendencias de crecimiento expansivo presentadas de 1990 a 1995, que ocuparon un promedio de 116.2 has./año transcurrido.

2.4.2 VIVIENDA

En base a los antecedentes de este tema presentados en el diagnóstico, a las proyecciones de población y al hecho de que en la actualidad el número de miembros promedio por familia en Tepic alcanzó 4.4 ocup/viv., inferior al promedio nacional de 4.5 ocupantes por vivienda, se calcula un requerimiento de 5,743 viviendas nuevas para el año 2002, que no incluyen las viviendas mencionadas como déficit actual por hacinamiento familiar; de 20,198 viviendas para el año 2008 y de 57,896 viviendas nuevas para el año 2020, que sumadas representan 83,837 viviendas nuevas a construir en los próximos 20 años, lo que significa la producción de más del doble de las existentes sin considerar la reposición de viviendas que concluyeron su vida útil, ni las acciones de mejoramiento y dotación de servicios a las viviendas deficitarias, por lo que los apoyos del gobierno y la banca a la industria de la construcción y la producción de la vivienda institucional, constituyen el mejor soporte para cumplir con los requerimientos enunciados.

Cuadro 2.4.2 : CUADRO DE REQUERIMIENTOS DE VIVIENDA NUEVA POR TIPO Y PLAZOS

TIPO DE PROGRAMA	CORTO PLAZO 2000 – 2002	MEDIANO PLAZO 2002 – 2008	LARGO PLAZO 2008 – 2020
Vivienda Progresiva	3,445 (60%)	10,099 (50%)	23,158 (40%)
Vivienda Terminada	2,297 (40%)	10,099 (50%)	37,737 (60%)
TOTAL	5,743 (100%)	20,198 (100%)	57,896 (100%)

2.4.3 EQUIPAMIENTO

A continuación se presenta en forma de tablas los requerimientos de equipamiento por plazos, los cuales son resultado del diagnóstico de las existencias actuales y de acuerdo a las normas básicas para la dotación de equipamiento urbano establecidas por la Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL.

TABLAS DE EQUIPAMIENTO URBANO POR ETAPAS

[illegible]

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	CORTO PLAZO 2000 - 2002 334,972 HABITANTES			MEDIANO PLAZO 2000 - 2008 423,846 HABITANTES			LARGO PLAZO 2008 - 2020 678,591 HABITANTES		
			REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²
SALUD	CENTRO DE SALUD URBANO	CONSULTORIO	27	6,000	2,975	34	7,200	3,570	55	12,000	5,950
	UNIDAD DE MED. FAMILIAR IMSS	CONSULTORIO	70	85,400	33,229	89	120,645	12,072	272	40,000	21,486
	HOSPITAL GENERAL IMSS	CAMA	278	55,728	34,120	351	73,149	54,075	562	97,532	72,100
	CLINICA DE MED. FAMILIAR ISSSTE	CONSULTORIO	8	3,300	1,506	10	3,300	1,506	16	4,200	2,396
	CLINICA HOSPITAL ISSSTE	CAMA	29	2,800	1,200	37	7,500	3,000	59	12,000	6,000
	CASA CUNA	CAMA O CUNA	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	407	31,395	21,565
	CASA HOGAR PARA MENORES	CAMA	210	28,000	12,495	265	35,000	15,768	425	56,000	25,288
	CASA HOGAR PARA ANCIANOS	CAMA	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	452	63,000	30,243
	CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL	AULA	292	58,555	22,922	369	74,090	28,967	591	118,305	46,394
	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	AULA O TALLER	240	56,600	40,800	303	74,400	51,510	485	117,600	82,450
	CENTRO DE REHABILITACION	CONSULTORIO	5	10,000	3,535	6	10,000	3,535	9	10,000	4,756
	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL	CONSULTORIO	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	10	7,250	1,700
	GUARDERIA	CUNA O SILLA	166	2,152	1,564	210	2,941	1,887	335	3,950	2,517
	VELATORIO IMSS	CAPILLA ARDIENTE	1	1,155	455	2	1,536	609	3	3,135	1,236
	ESTANCIA DE BIENESTAR Y DES. INFANTIL	AULA	26	5,292	2,850	33	5,846	3,451	53	9,046	5,477
COMERCIO	VELATORIO	CAPILLA	2	1,100	575	2	1,100	575	3	1,300	674
	PLAZA DE USOS MULTIPLES TIANGUIS	M2	2,769	259,290	143,010	3,503	316,910	174,790	5,609	522,232	287,999
	MERCADO PUBLICO	LOCAL	2,769	86,400	51,840	3,503	108,000	64,800	5,609	169,200	101,520
	CENTRO COMERCIAL ISSSTE	M2	1,106	5,000	2,178	1,399	8,000	3,600	2,240	15,500	7,344
	FARMACIA	M2	111	19,425	13,875	141	42,300	34,263	225	78,750	63,000
ABASTO	UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA	M2	5,678	149,838	23,895	7,184	199,784	31,860	11,502	462,060	43,946

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	CORTO PLAZO 2000 - 2002 334,972 HABITANTES			MEDIANO PLAZO 2000 - 2008 423,846 HABITANTES			LARGO PLAZO 2008 - 2020 678,591 HABITANTES		
			REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²
COMUNICACIONES	AGENCIA DE CORREOS	VENTANILLA	8	846	204	10	455	255	16	728	408
	SUCURSAL DE CORREOS	VENTANILLA	13	2,262	897	16	2,784	1,104	26	4,524	1,794
	CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS	VENTANILLA	20	4,540	2,040	25	5,674	2,550	40	9,080	4,080
	ADMINISTRACION DE CORREOS	VENTANILLA	38	2,776	1,476	48	3,470	1,820	76	5,552	2,912
	CENTRO DE SERVICIOS INTEGRADOS	VENTANILLA	5	185	280	6	336	222	7	507	338
	UNIDAD REMOTA DE LINEAS	LINEA	41,872	10,468	2,094	52,981	13,246	2,650	84,824	21,206	4,242
	CENTRO DE TRABAJO	LINEA	41,872	4,717	815	52,981	5,968	1,032	84,824	9,555	1,650
	OFICINA COMERCIAL	VENTANILLA	14	1,800	620	17	1,912	659	24	2,572	884
TRANSPORTE	CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS	CAJON	52	60,000	11,292	66	80,000	14,748	85	50,000	14,748
	CENTRAL DE SERVICIOS DE CARGA	CAJON	134	60,000	14,150	170	90,000	19,786	272	120,000	25,422
	AEROPUERTO MEDIANO ALCANCE	PISTA	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	112,500	3,080
RECREACION	PLAZA CIVICA	M2	53,596	72,020	804	67,816	91,552	1,018	108,575	146,576	1,619
	JUEGOS INFANTILES	M2	95,706	95,706	957	121,099	121,099	1,211	193,883	193,883	1,939
	PARQUE DE BARRIO	M2	334,972	368,469	3,350	423,846	466,231	4,238	678,591	746,450	6,786
	PARQUE URBANO	M2	609,040	669,944	9,136	770,629	847,692	11,559	1,233,802	357,182	18,507
	AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	M2	33,497	33,497	10,049	42,385	42,385	12,715	67,859	67,859	20,358
	CINE	BUTACA	3,350	16,079	4,020	4,238	20,345	5,086	6,786	32,572	8,143
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	BUTACA	13,399	91,112	26,798	16,954	115,286	33,908	27,144	184,577	54,287
	CENTRO DEPORTIVO	M2	27,914	25,618	229	35,321	36,465	383	56,550	44,833	389
DEPORTE	UNIDAD DEPORTIVA	M2	44,663	56,732	2,558	56,503	80,425	2,941	90,479	100,839	5,539
	GIMNASIO DEPORTIVO	M2	8,375	17,000	10,000	10,597	21,250	12,500	16,965	31,875	18,750
	ALBERCA DEPORTIVA	M2	8,375	20,000	10,000	10,597	25,000	12,500	16,965	37,500	18,750
	SALON DEPORTIVO	M2	9,571	17,255	10,150	12,110	22,185	13,050	19,389	34,510	20,300

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD DE SERVICIO	CORTO PLAZO 2000 - 2002 334,972 HABITANTES			MEDIANO PLAZO 2000 - 2008 423,846 HABITANTES			LARGO PLAZO 2008 - 2020 678,591 HABITANTES		
			REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²	REQUERI MIENTO	TERRENO M ²	CONST. M ²
ADMON. PUBLICA	ADMON. LOCAL DE RECAUDAC. FISCAL	MODULO	7	11,879	7,049	9	15,273	9,063	14	23,758	14,098
	CENTRO TUTELAR PARA MENORES INFRACTORES	INTERNO	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	68	20,400	4,760
	CENTRO DE READAPTACION SOCIAL	INTERNO	865	173,000	20,840	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.	NO REQ.
	OFNA. DE GOBIERNO FEDERAL	M2	6,700	6,800	4,000	8,477	8,500	5,000	13,571	17,000	10,000
	OFNA. DE HACIENDA ESTATAL	M2	1,675	2,000	1,000	2,120	5,000	2,500	3,393	7,000	3,500
	TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL ESTADO	M2	2,234	2,550	1,500	2,826	4,420	2,600	4,524	5,950	3,500
	MINISTERIO PUBLICO ESTATAL	M2	1,340	3,200	1,600	1,696	4,800	2,400	2,715	6,400	3,200
SERVICIOS URBANOS	CEMENTERIOS	FOSA	838	4,358	1,160	1,060	5,512	1,850	1,697	1,413,731	45,239
	CENTRAL DE BOMBEROS	CAJON	4	1,800	600	5	2,250	750	7	3,150	1,050
	COMANDANCIA DE POLICIA	M2	2,031	5,044	2,031	2,569	6,381	2,569	4,113	10,216	4,113
	BASURERO MINICIPAL	M2	37,219	37,219	PROV.	47,094	47,094	PROV.	75,399	75,399	PROV.
	ESTACION DE SERVICIO GASOLINERA	PISTOLA	450	22,500	7,200	569	28,450	9,104	911	45,550	14,576

2.5 CRITERIOS DE ORDENAMIENTO URBANO

En los cuadros que se presentan a continuación, se resumen los criterios normativos del ordenamiento urbano de la ciudad de Tepic.

La primera tabla 2.5.a. simplifica y define la compatibilidad entre los usos del suelo y las características del medio natural, por factores, variables y usos específicos del suelo.

Las tablas siguientes definen la permisibilidad de los usos y destinos del suelo, clasificándolos por uso general y por uso específico en 180 conceptos, los cuales se analizan a través de tres variables, Prohibido, Condicionado, Permitido.

Enuncia también las condicionantes que permiten completar la toma de decisiones y clarificar los criterios de ordenamiento urbano.

La tabla en cuestión fue decretada y publicada en el Periódico Oficial el sábado 10 de abril de 1999, acreditándole el número de decreto 8167, aclarando que estas tablas forman parte integral del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, no modifica la tabla publicada el 27 de agosto de 1994 que señala a las autoridades Federales, Estatales y Municipales para que provean lo necesario para su cumplimiento . (Ver cuadros 2.5.a, 2.5.b)

TABLA DE COMPATIBILIDAD ENTRE USOS DEL SUELO Y CARACTERISTICAS DEL MEDIO

FACTORES		VARIABLES	AREA EDIFICABLE	VIVIENDA			COMERCIO Y ADMÓN.	INDUSTRIA	RECREACION A. VERDES	EQUIPAM. Y SERVICIOS	PRESERV. ECOLOGICA	
			DENSIDAD BAJA	DENSIDAD MEDIA	DENSIDAD ALTA							
TOPOGRAFIA	PENDIENTES	0 al 2%	9	7	9	9	9	9	7	9	7	
		2 al 5%	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
		5 al 15%	7	7	7	9	9	2	7	9	7	
		15 al 30%	9	7	9	2	2	2	7	2	7	
		30 al 45%	9	9	2	2	2	2	9	2	7	
		45 y + %	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
HIDROGRAFIA	AGUA SUPERFICIAL	Lagunas y presas	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
		Esteros y pantanos	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
		Ríos y arroyos	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
		Zona inundables	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
	AGUA SUBTERRANEA	Zona de carga acuífera	2	2	2	2	2	2	7	2	7	
		Manantiales	2	2	2	2	2	2	7	2	7	
		Zona de pozos	2	9	2	2	2	2	7	2	7	
SUELOS	CAPACIDAD AGRICOLA	Alta	2	2	2	2	2	2	2	2	7	
		Media	9	9	2	2	2	2	9	2	9	
		Baja	7	7	7	7	7	7	9	7	2	
	SUELOS PROBLEMATICOS	Expansivos	9	9	2	2	2	2	9	2	9	
		Dispersivos	9	9	2	2	2	2	9	2	9	
		Colapsables	9	9	2	2	2	2	9	2	7	
		Corrosivos	9	9	2	2	2	2	9	2	7	
		Granulares sueltos	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
		Altamente orgánicos	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
GEOLOGIA		CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO	Alta	9	2	2	2	2	2	9	2	9
	Media		9	7	9	2	9	2	7	9	7	
	Baja		7	7	7	7	7	7	7	7	2	
	ESTRUCTURAS	Fallas	2	2	2	2	2	2	2	2	7	
		Fracturas	2	2	2	2	2	2	9	2	7	
		Zonas sujetas a derrumbes	9	2	2	2	2	2	2	9	7	
		Zonas de deslizamiento	9	2	2	2	2	2	9	9	7	
	USOS DEL SUELO	VEGETACION	Bosque	9	9	2	2	2	2	7	2	7
Matorrales			7	7	7	7	7	7	7	7	2	
Selvas			9	7	9	2	2	2	7	2	9	
ACTIVIDADES EXTRACTIVAS		Bancos de material	2	2	2	2	2	2	9	9	7	
		Pastizales		7	7	7	7	7	7	7	2	
		Huertas	2	9	2	2	2	2	2	2	2	
ACTIVIDADES AGROPECUARIAS		Establos y granjas	2	9	7	7	7	7	7	7	9	
		AREAS CON VALOR HISTORICO- CULTURAL	Monumentos y edificaciones históricas	2	2	2	2	2	2	2	2	7
			Lugares Históricos	2	2	2	2	2	2	9	2	7
AREAS CON VALOR ESCENICO		Vistas	9	9	2	2	2	2	2	2	7	
		Riveras	9	9	2	2	2	2	2	2	7	
COMPATIBILIDAD CON USOS EXISTENTES		Habitación	7	7	7	7	9	2	7	2	2	
		Comercio y Admón.	7	9	9	7	7	2	9	9	2	
	Industria	7	2	2	2	2	7	7	9	2		
	Recreación y A. Verdes	7	7	7	7	9	9	9	9	2		
	Equipamiento y servicios	7	9	2	2	9	9	9	7	2		
7 COMPATIBLE		2 INCOMPATIBLE	9 CONDICIONADO									

Cuadro 2.5.b

TABLA DE PERMISIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA																	
		X = PROHIBIDO						C = CONDICIONADO						P = PERMITIDO					
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	H1	H2	H3	H3A	H4	H5	H6	C3	IL	P	EQ	CD	EQF	AV	FA	ZAG	OTS	
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS FORESTALES Y AGROPECUARIOS																			
Aprovechamiento forestal:	Bosques, vivero forestal y vigilancia forestal	C	C	C	C	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	B
	Explotamiento forestal y aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	
	Cultivos, pastizales y agostaderos	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	P	
Aprovechamiento agropecuario	Huertos	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	
	Establos, zahurdas y granjas avícolas	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	I
	Granjas de pequeñas especies	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	I
HABITACION																			
Casa habitación	No integrada a un asentamiento humano	P	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	I
Vivienda unifamiliar	Vivienda o casa habitación en un lote	P	P	P	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	
Vivienda bifamiliar	Conjunto de dos viviendas o casas habitación en un lote	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
Vivienda plurifamiliar	Conjunto de tres o más casas en un lote común	X	X	C	X	P	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	B
	Conjunto de tres o más departamentos agrupados en edificios de más de dos pisos en un lote común	X	X	X	P	P	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ACTIVIDADES MERCANTILES DE SERVICIOS PUBLICOS Y PRIVADOS, OFICINAS Y CONSULTORIOS																			
Administración pública y privada	Todo tipo de oficina arriba de planta baja	X	X	C	C	X	X	X	P	P	X	X	X	P	P	X	X	B	
	Oficinas y consultorios menos de 30m2 integrados a vivienda	X	C	C	C	X	P	P	P	X	X	X	X	P	X	X	X	B	
	Oficinas y consultorios de 30 a 250m2	X	C	C	C	X	X	X	P	X	X	X	X	P	X	X	X	B	
	Oficinas y consultorios de más de 250 m2	X	C	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	P	X	X	X	B	
Bancos	Sucursales bancarias aseguradoras y casas de bolsa	C	C	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	B	
COMERCIO AL DETALLE Y SERVICIOS																			
Tienda de productos básicos	Locales comerciales y de servicios hasta 50 m2 abarrotes, comestibles y comida elaborada	X	C	C	C	P	C	C	P	X	X	X	X	P	X	X	X	B	
Tienda de servicios básicos	Locales comerciales y de servicios de más de 50m2, vinaterías, panaderías, tortillerías, dulcerías, papelerías, farmacias, salones de belleza, peluquerías, lavanderías, sastrerías, servicios de limpieza y reparación de artículos en general	X	C	C	C	C	C	C	P	X	X	X	X	P	X	X	X	D	
Tienda de materiales para la construcción	Venta de materiales de construcción en menos de 400 m2	X	X	C	C	X	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	DE	
	Venta de materiales de construcción de más de 400 m2	X	X	X	X	X	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	E	
Tienda para productos especializados	Establecimientos para la venta de materiales eléctricos de plomería, decoración, herrajes y electrodomésticos, mueblerías, joyerías, perfumerías, artesanías y artículos fotográficos, boutiques, centros de copiado, alquiler de artículos para el hogar y laboratorios de análisis clínicos	X	X	X	C	P	C	C	X	P	P	X	X	X	X	X	X	D	
Tienda de autoservicios	Supermercados, bodegas, videocentros, club de compradores de mayoreo hasta 300 m² de terreno	X	X	C	C	C	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	F	
	Supermercados, bodegas, videocentros, club de compradores de mayoreo de 300 m² hasta 1,500 m² de terreno	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	D	
	Supermercado, bodegas, videocentros, club de compradores de mayoreo de más de 1,500 m² de terreno	X	X	X	X	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	E	
Centros comerciales	Tienda de departamentos	X	X	P	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	BGL	
Mercados	Centros comerciales	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FGL	
	Mercado fijo	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	FGL	
Vehículos y maquinaria	Mercado semifijo o ambulantes	X	X	C	C	P	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	H	
	Agencia de vehículos con talleres en local cerrado	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	P	X	X	X		
	Venta y renta de maquinaria pesada y semipesada	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Depósito de vehículos y deshuesaderos	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
Talleres de servicios especializados	Talleres mecánicos, de hojalatería y pintura	P	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	B	
	Llantas, talleres de lubricación y autobaños	P	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	B	
	Carpinterías, herrerías, plomerías, tapicerías, madererías, torno e imprentas	P	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	B	
Baños públicos	Baños públicos	X	X	X	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	E	
Gasolineras	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	P	X	X	X	X	IMN	
Servicio Gasero Vehicular	Gasera Vehicular	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	IMN	
ABASTO, BODEGAS, ALMACENES Y TALLERES ESPECIALIZADOS																			
Fabricación de hielo	Fabricación y venta de hielo al público	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
Madererías	Madererías y carpinterías con proceso industrial	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
Patios y almacenes	Patios y almacenes de contratistas	X	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X	B	
Reparación de maquinaria	Reparación maquinaria y equipo de construcción	X	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	X		
Abasto	Central de abastos	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	B	
	Rastro para aves, bovinos y porcinos y obradores	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	P	X	X	X	FLHK	
	Frigoríficos diversos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	P	X	X	X		
Bodega de productos	Bodega de productos de bajo riesgo	X	X	X	X	C	X	X	P	P	X	X	X	P	P	X	X	B	
Distribuidora de insumos agropecuarios	Distribuidora de insumos agropecuarios	X	X	X	X	C	X	X	P	P	X	X	P	P	X	X	X	B	
CENTROS DE DIVERSION Y RESTAURANTES																			
Establecimientos con servicio de alimentos, preparación y venta	Cafeterías, neverías, fuentes de soda, refresquerías, loncherías, salones de fiestas infantiles y de bailes sin venta de bebidas alcohólicas	P	P	P	P	P	C	C	P	X	X	X	X	P	P	X	X	B	
	Restaurantes similares	X	X	P	P	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	B	
Establecimientos con servicio y venta de alimentos y bebidas alcohólicas	Restaurantes y similares	X	X	X	X	X	C	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	B	
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías	X	X	X	X	C	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	J	
	Centros nocturnos, pista de baile y salones para fiestas	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Cines, teatros, auditorios y salas de conciertos	X	X	C	X	X	C	X	P	X	X	P	P	X	X	X	X	B	
AREAS DEPORTIVAS Y DE EXHIBICION; CENTROS E INSTALACIONES																			
Instalaciones para la recreación y el deporte	Canchas, pistas, centros deportivos, clubes deportivos	X	C	C	C	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	gimnasia, squash, boliche, billares, pistas de patinaje, juegos electronicos y mesa con más de 500 m²	X	X	C	X	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	B	
	Canchas deportivas con más de 5000 m2	X	X	C	C	X	C	C	X	X	X	X	X	P	X	X	X	BE	
	Áreas de exhibición con más de 600 m2	X	X	X	X	C	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X	X	BE	
Espacios abiertos	Estadios, coliseos y arenas hasta 2000 espectadores	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	BE	
	Estadios, coliseos y arenas de más de 2000 espectadores	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	BE	
	Plazas de toros y lienzos charros hasta 2000 espectadores	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Plazas de toros y lienzos charros de más de 2000 espectadores	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Autodromos hasta 2000 espectadores	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Autodromos de más de 2000 espectadores	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
Recreación Social	Clubes sociales, centros culturales y comunitarios hasta 1000	X	C	C	C	P	C	P	X	X	P	P	X	X	X	X	X	BD	
	Clubes sociales, centros culturales y comunitarios de más de 1000	X	C	C	C	X	X	C	P	X	X	X	X	X	X	X	X	BD	

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA																			
		X = PROHIBIDO										C = CONDICIONADO						P = PERMITIDO			
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	H	H2	H3	H4	H5	H6	C5	L	L2	EQ	CD	EQR	AV	FA	ZAG	OBS				
EDUCACION Y CULTURA																					
EDUCACION BASICA																					
Educación elemental y primaria	Jardin de niños, escuela primaria, guardería y estancia infantil	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	X	X	X				
EDUCACION MEDIA																					
Educación media	Escuelas secundarias, tecnológicas y academias de oficios hasta 12 aulas	X	C	P	P	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	E			
	Escuelas secundarias, tecnológicas y academias de oficios de más de 12 aulas	X	X	C	C	X	C	C	X	X	X	P	P	P	X	X	X	E			
Educación media superior	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias hasta 12 aulas	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	E			
	Preparatorias, vocacionales, institutos técnicos, centros de capacitación y academias de más de 12 aulas	X	X	C	C	X	C	C	X	X	X	P	P	P	X	X	X	E			
EDUCACION SUPERIOR E INSTITUTOS DE INVESTIGACION																					
Universidades y toda clase de planteles	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros y universidades hasta 18 aulas	X	C	C	C	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	E			
	Escuelas e institutos tecnológicos, politécnicos, normal de maestros y universidades de más de 18 aulas	X	X	C	C	X	C	C	X	X	X	P	P	X	X	X	X				
	Laboratorios y centros de investigación	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X				
CENTROS CULTURALES Y DE CULTO																					
Talleres culturales	Talleres de música, baile, artes marciales, artesanías, pintura, escultura, actuación y fotografía	X	X	C	C	X	X	X	P	X	X	P	P	X	X	X	X	E			
Educación física	Escuelas de natación y artes marciales	X	X	C	C	X	X	X	P	X	X	P	P	X	X	X	X	E			
Museos y galerías	Museos y galerías	X	X	C	C	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	E			
Templos e iglesias	Templos y lugares de culto, convenios y edificaciones para la enseñanza religiosa	C	P	P	P	C	C	C	X	X	X	P	P	X	X	X	X	D			
Centros de información	Archivos, bibliotecas, hemerotecas y videotecas	X	X	C	X	C	C	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	BG			
SALUD Y ASISTENCIA																					
Clinicas y hospitales	Clinicas de primer contacto, clinicas y hospitales con menos de 500 m²	X	X	C	C	X	C	C	X	X	X	P	P	X	X	X	X	D			
Hospitales y sanatorios	Clinicas-hospitales, sanatorios, maternidades, hospital general y de especialidades con más de 500 m²	X	X	C	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	D			
Asistencia social	Orfanatorios, casas de cuna, asilos, centro de integración y protección	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X				
SERVICIOS FUNERARIOS																					
Servicios funerarios	Velatorios, funerarias y agencias de inhumaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	P	P	X	X				
	Crematorios y cementerios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X				
ALOJAMIENTO																					
Semipermanente	Casas rodantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	C	X	I			
	Casa de huespedes y mesones	X	X	X	X	P	P	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X				
Temporal																					
Campamentos y albergues	Campamentos y albergues	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P				
	Hoteles sólo con servicio de alojamiento hasta 50 cuartos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	C	X	X	X	X	BE			
Hoteles	Hoteles sólo con servicio de alojamiento de más de 50 cuartos	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	X	X	X	X	X	BE			
	Hoteles con restaurant bar, centro nocturno, comercios y tiempos compartidos hasta 75 cuartos	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	BG			
	Hoteles con restaurant bar, centro nocturno, comercios y tiempos compartidos de más de 75 cuartos	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	BG			
Moteles	Moteles hasta 30 cuartos	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	C	C	X	X	X	X	B			
	Moteles de más de 30 cuartos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	B			
SEGURIDAD PUBLICA																					
Servicios de emergencia	Estaciones de bomberos	X	X	X	X	X	C	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	BD			
	Estaciones de ambulancias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X				
	Puestos de socorro	X	C	C	C	P	C	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	B			
Policia y procuración de justicia, instalaciones para seguridad pública	Cuarteles de policia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X				
	Centro de readaptación social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X				
	Agencia del ministerio público	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X				
Seguridad pública y procuración de justicia	Juzgados y cortes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X				
Instalaciones militares	Instalaciones militares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X				
COMUNICACIONES Y TRANSPORTES																					
Telecomunicaciones	Estaciones de televisión y radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X				
	Agencia de correo y telegrafos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	P	P	X	X	X				
	Central telefónica	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	P	P	X	X	X				
Transportes	Estacionamientos y pensiones para autos	X	X	X	X	X	X	P	X	P	X	P	X	P	X	X	X				
	Sitios de taxis	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	P	X	X	X	X	X				
	Terminales de autobuses urbanos	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X				
	Terminales de autobuses foráneos de pasajeros	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	P	X	X	X	X	G			
	Encierro y talleres de mantenimientos de autobuses	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X				
	Terminales de autotransporte de carga	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X	X				
	Terminales de ferrocarril	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X				
ESPACIOS ABIERTOS																					
Plazas y explanadas	Plazas y explanadas	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	P	X	X				
Jardines y parques	Jardines y parques	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	P	P	P	P	X	P				
INDUSTRIA LIGERA																					
Manufacturas domésticas	Elaboración de pasteles, dulces, mermeladas, salsas y similares	X	X	X	X	X	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	B			
	Costura y bordado	X	X	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	B			
	Artículos de cerámica	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X				
	Encuadernado de libros	X	X	X	X	X	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	B			
	Joyería y orfebrería	X	X	X	X	X	C	C	P	P	P	X	X	X	X	X	X	H			
Manufacturas menores	Costurerías y talleres de ropa	X	X	X	X	X	C	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X	H			
	Calzado y artículos de cuero en pequeña escala	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	X	X	X	X	X	H			

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA																
		X = PROHIBIDO										P = PERMITIDO						
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	H1	H2	H3	H4	H5	H6	C5	IL	IP	EG	CD	EO	AV	FA	ZAG	OBS	
INDUSTRIA MEDIANA																		
	Acero, ensamble de productos, gabinetes, puertas y mallas	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Adhesivos, excepto la manufactura de los componentes básicos	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Alfombras y tapetes	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos alimenticios	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Bicicletas, carriolas y similares	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Calcería	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos de cera	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Corchos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Cosméticos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Artículos eléctricos, lámparas, ventiladores y planchas	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Equipos eléctricos, radios, televisores, no incluye maquina electrica	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos farmacéuticos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Herramientas, herrajes y accesorios	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Hielo seco (dióxido de carbono) o natural	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productoss de hule, globos, guantes y suelas	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Imprentas, litografía y ofiset	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Instrumentos de precisión, ópticos, relojes y similares	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Instrumentos musicales	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
Industria de bajo impacto	Empacado únicamente de jabón y detergente	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Juguets	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Laboratorios de investigación y experimentales	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos de madera, muebles, puertas, cajas	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Maletas y equipaje	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Máquinas de escribir, equipo de computo, calculadoras	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Ensamblaje de motocicletas y partes	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Panificadoras	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos de papel y cartón, sobre, hojas, bolsas	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Paraguas	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Perfumes	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Persianas, toldos o similares	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Artículos de piel, zapatos,cinturones, tenerías de proceso	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos de plástico vajillas, vigas, rieles y extruidos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Refrigeradores, lavadoras y similares	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Rolado y doblado de metales: clavos, navajas y utensilios de cocina	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Ropa	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Tela y otros productos textiles	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Ventanas y similares de herrería	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Productos de yute, zizal o cañamo	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
Almacenamiento o depósitos																		
	Bodegas y silos de granos	P	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Bodegas y almacenes de madera	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Almacenamiento de estiércol y abono orgánicos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	P		
	Plantas frigoríficos	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
	Depósitos de chatarra	X	X	X	X	X	X	P	P	P	X	X	X	X	X	X		
INDUSTRIA PESADA																		
	Acabados metálicos, excepto manufactura de componentes basicos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Aceltes y grasas comestibles	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Acero, productos estructurales, varilla, viga, rieles y alambreon	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Fabricación de equipos de aire acondicionado	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Asbestos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Asfaltes o productos asfálticos	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Proceso de refinado de azucar	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Cantera y productos de piedra corte y quebradora de piedra	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Cemento	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Cerillos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Cerveza y otras bebidas alcohólicas	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Cerámica, vajillas y losetas de recubrimiento	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Colchones	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Implementos eléctricos, conductores, apagadores, focos, baterías	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Embotelladora de bebidas no alcohólicas	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Fertilizantes	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Fundición, reducción o aleación de metales	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Gelatinas, cola y apresto	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Grafito o productos de grafitos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Hule natural y sintético, incluyendo llantas, cámaras o similares	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Incineración de basura	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Insecticidas, fungicidas, desinfectantes o químicos relacionados	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Jabones y detergentes	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Ladrillos y tabiques	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Linoleums	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Procesamiento de madera triplay, pulpa, aglomerados o similares	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Metal fundido o productos de tipo pesado, rejas de hierro forjado	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Metal o producto de metal, proceso de esmaltado, laqueado, galvanizado o cromado	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Molinos de grano o procesamiento	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Partes de automóviles y camiones	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Películas fotográficas	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Petróleo o productos de petróleo refinado	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	KL	
	Pintura y barnices	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Plástico, procesamiento de productos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Porcelanizado, incluyendo muebles de baño, cocinas o similares	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Químicos, acetileno, anilinas, amoniacos, carburos, sosa caustica, celulosa, cloro, carbón negro, creosata, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, potasio, tesina, materiales de plástico y fibras sintéticas	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Acido hidrociondricos, peróxido, sulfurico y derivados	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Extracción de solventes	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Tenerías con proceso humedo	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	tintas	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Vidrio o cristal de vidrio permanente	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X		
	Yeso	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		

CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS		ZONIFICACION SECUNDARIA																	
USO GENERAL	USO ESPECIFICO	X = PROHIBIDO								C = CONDICIONADO				P = PERMITIDO					
		H1	H2	H3	H3A	H4	H5	H6	CS	IL	IP	EQ	CD	EQR	AV	FA	ZAG	OBS	
INDUSTRIA EXTRACTIVA																			
Industria extractiva a cielo abierto	Explotación de minas y canteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	K	
Industria extractiva de minas subterráneas	Explotación de minas y canteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	K	
ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS EXPLOSIVOS O INFLAMABLES																			
Almacenamientos de productos explosivos e inflamables	Gas L.P. Almacenamiento y distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	JKL	
	Petróleo o productos derivados del petróleo almacenamiento y distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	IK	
INFRAESTRUCTURA																			
Eléctrica	Líneas de transmisión baja tensión	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	
	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	P		
	Subestación eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	P		
	Estación eléctrica	X	X	X	X	X	X	X	X	P	P	X	X	P	X	X	X		
Hidráulica y Sanitaria	Pozos	P	P	P	P	C	C	C	X	P	X	X	X	P	X	X	P	O	
	Líneas de conducción	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	P		
	Estaciones de bombeo	C	C	C	C	C	C	C	X	P	P	X	X	X	X	X	O		
	Planta potabilizadora	X	X	X	X	X	X	X	P	P	P	P	P	P	X	X	X		
	Tanques elevados	P	P	P	C	X	C	X	P	X	P	P	P	P	X	X	X	P	
	Tanques de regulación	P	P	P	C	C	C	X	P	X	P	P	X	X	X	X	P		
	Colectores y emisores	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	X	X	X	X	X		
Energéticos	Plantas de tratamiento de agua residuales	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	P	X	X	X	X	X		
	Ductos y poliductos	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	estaciones de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Estaciones de distribución	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Estaciones de transferencia	X	X	X	X	X	X	X	P	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Plantas de tratamiento y/o incineración de desechos domesticos e industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	X	K	
	Presa, represa, canal de riego	X	X	X	X	X	X	X	X	C	X	X	X	X	X	X	P	K	
CLAVES																			
H1 HABITACION UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MUY BAJA Menos de 6 Viv/Ha)																			
H2 HABITACION UNIFAMILIAR DE DENSIDAD BAJA de 7 a 20 Viv/Ha)																			
H3 HABITACION UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA de 21 a 40 Viv./Ha.)																			
H4 HABITACION MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA de 21 a 40 Viv./Ha.)																			
H5 HABITACION UNIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA de 41 a 70 Viv./Ha.)																			
H6 HABITACION MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD ALTA de 41 a 70 Viv./Ha.)																			
H7 HABITACION MULTIFAMILIAR DE DENSIDAD MUY ALTA de 71 a 120 Viv./Ha.)																			
CS COMERCIO Y SERVICIOS																			
IL INDUSTRIA LIGERA																			
IP INDUSTRIA PESADA																			
EQ EQUIPAMIENTO																			
CD CENTRO DE DISTRITO																			
EQR EQUIPAMIENTO REGIONAL																			
AV ÁREAS VERDES																			
FA FRANJAS ARBOLADAS																			
ZA ZONA AGRICOLA																			
OBS OBSERVACIONES A LOS USOS CONDICIONADOS																			
A Como uso alternativo en terreno sin construcción																			
B Condicionado a un estudio de imagen urbana																			
D Condicionado a la dotación de equipamiento																			
E Condicionado a la capacidad de dotación de infraestructura en la zona																			
F Unicamente con acceso y salida de vehículos de abasto en vialidades																			
G Realizar estudio de vialidad, no entorpecer el tráfico local y contar con cajones de estacionamiento																			
H Contar con la aprobación de la Secretaría de Salud																			
I Condicionado a presentar proyecto de accesibilidad, con carriles de aceleración y desaceleración, resolviendo acceso de salida de usuarios que no presente riesgos para los usos vecinos y que cumpla con la normatividad y legislación ecológica aplicable. El funcionamiento interno será verificado por PEMEX refinación																			
J En el caso de estacionamiento de pipas o autotankers que contengan productos peligrosos, las instalaciones que generan dichos trasportes deberán contar con áreas cerradas y privadas, las cuales estarán a una distancia mínima de 150 m de ancho alrededor, para arborización con especies frondosas de hoja perene la delimitación de estos predios deberá estar bardada con muros de 2 m. de altura y la autorización de este uso esta condicionada a la aprobación por parte de las autoridades correspondientes																			
K Contar con la aprobación por parte de la SEMARNAP o el INE, mediante la presentación de estudio de impacto ambiental y urbano. La obtención del uso del suelo y de operación será otorgada por las autoridades municipales																			
L Contar con cajones de estacionamiento y posibilidades de acceso y salida que no interfiera el tránsito vehicular local.																			
M Contar con aprobación de SECOFI																			
N Solamente cuando coincida los usos C,S en C. D.																			
O Evitar ruidos colocando sistemas silenciadores																			
P Ubicarlos en áreas abiertas y evitar colocarlos cerca de las edificaciones																			

2.6 OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEPIC, NAYARIT.

Los objetivos del plan son congruentes, tanto con los objetivos y disposiciones de los niveles superiores de planeación urbana, el Plan Municipal de Desarrollo 1999-2002, como con las leyes y reglamentos inherentes al tema. De esta manera, sus objetivos se fundamentan en los principios comunes que tienden al bienestar colectivo, la justicia social, el crecimiento armónico, la distribución equitativa de la riqueza, explotación racional de los recursos y la protección del medio ambiente.

LOS OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN SON:

Ordenar y regular el desarrollo del centro de población a través de:

- Dictar la medidas necesarias para el ordenamiento de los asentamientos humanos y establecer las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos en la micro región de Tepic.
- Planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de la población y de las localidades inmediatas a la capital del estado.
- Definir el área urbana actual, la necesaria para el crecimiento futuro y la de preservación ecológica, así como las áreas de reserva urbana de las localidades de su micro región incluidas en el área de aplicación del plan.
- Distribuir la población y sus actividades, tanto en el espacio urbano de Tepic como en los poblados de Bellavista, San Cayetano, Camichín de Jauja, Mora, 6 de Enero, El Aguacate, Barranquitas y San Carlos.

Encauzar el desarrollo urbano del centro de población en función de la aptitud del medio natural, las demandas de la población y la potencialidad en recursos naturales e infraestructura a través de:

- Mejorar y preservar las condiciones del medio ambiente en el área urbana actual y futura.

- Promover el desarrollo urbano integral y equilibrado del centro de población.
- Establecer el plan como un proceso permanente de planeación.
- Coordinar y conciliar las acciones de los sectores público y privado para su integración espacial.
- Establecer la mejor relación entre el crecimiento socioeconómico y el desarrollo urbano consecuente.
- Lograr un mayor y mejor aprovechamiento de los recursos financieros, técnicos, materiales y humanos que intervienen en el desarrollo urbano.
- Propiciar una mejor relación entre costos y beneficios en el uso de recursos (eficiencia), y una mejor relación entre el logro de objetivos y los costos correspondientes (eficacia).
- Redistribuir los beneficios del desarrollo urbano en forma más equitativa.
- Promover la participación ciudadana en la solución de los problemas del desarrollo urbano.
- Definir los campos de acción de desarrollo urbano prioritarios en el centro de población y la naturaleza de su tratamiento.

LOS OBJETIVOS PARTICULARES A QUE SE ENCAMINA EL PLAN A TRAVÉS DE LA INSTRUMENTACIÓN DE SUS DISPOSICIONES SON:

2.6.1 SUELO

- Normar el crecimiento urbano para asegurar que la utilización del suelo no origine inadecuaciones con su vocación, su potencialidad o el medio natural.
- Utilizar plena y racionalmente el suelo urbano, tanto el que ya está parcialmente empleado como el de uso futuro.
- Evitar la especulación en el suelo contiguo al área urbana a través de la definición del crecimiento de ésta y la clara determinación del uso de dicho suelo.

- Prever reservas habitacionales para grupos de escasos recursos, con el fin de evitar desequilibrios en el desarrollo urbano.
- Integrar una propuesta de crecimiento racional del suelo urbano por etapas progresivas, de acuerdo con las tendencias previstas de crecimiento poblacional.
- Regular la tenencia de la tierra para el desarrollo urbano de las áreas urbanas actuales y de reserva para el crecimiento de la ciudad.
- Distribuir racionalmente la población en el territorio para poder dotarla de servicios básicos de infraestructura, equipamiento y vivienda.
- Optimizar el uso del suelo con aptitud para el desarrollo urbano sobre todo en aquellas partes subutilizadas dentro del área urbana donde se observan bajas densidades o áreas vacantes.
- Ampliar la accesibilidad de suelo urbano a los estratos de bajos ingresos, a base de regular su mercado y su valor.
- Satisfacer las demandas de suelo urbano, en función de las necesidades presentes y futuras a corto, mediano y largo plazo.

2.6.2 VIVIENDA

- Mejorar las condiciones de la vivienda existente.
- Reducir a corto y mediano plazos el déficit de vivienda.
- Disminuir los índices de hacinamiento y prever las demandas de la población futura.
- Articular la política de vivienda con las metas de desarrollo planteadas para el estado y el centro de población y en particular con las metas de empleo y productividad.
- Lograr la participación mayoritaria de los habitantes en la planeación, ejecución y administración de los programas de vivienda.

2.6.3 INFRAESTRUCTURA

- Dotar en forma racional de los servicios de infraestructura, de tal manera que su instalación quede programada de acuerdo con el crecimiento de la población y las densidades previstas.
- Beneficiar con los servicios de infraestructura (agua, drenaje, energía eléctrica, comunicaciones y pavimentación) a la mayor población posible, en especial a la menos favorecida económicamente.
- Utilizar la infraestructura como elemento de apoyo y fomento al ordenamiento y crecimiento propuestos para el centro de población.
- Adecuar los instrumentos jurídicos, financieros y administrativos para que las plusvalías que generen las obras se reviertan en beneficio de la comunidad.

2.6.4 EQUIPAMIENTO

- Dotar a la localidad del equipamiento y servicios requeridos, sobre todo en aquellos sectores que acusan el mayor déficit, previendo los incrementos en la demanda por parte de la población futura, de modo que sean congruentes con las estrategias y etapas de desarrollo urbano.
- Utilizar el equipamiento y los servicios como factores de ordenación interna.
- Localizar adecuadamente el equipamiento primario y secundario de acuerdo con el proceso de desarrollo urbano considerando los centros de barrio, los de distrito y subcentros para conseguir un mejor equilibrio.

2.6.5 VIALIDAD Y TRANSPORTE

- Reestructurar la vialidad y el transporte regional a fin de evitar su paso innecesario por la ciudad, intercomunicando los poblados de la micro región, promoviendo su desarrollo y la generación de funciones estratégicas que hagan su desarrollo más sustentable.
- Optimizar el uso de la estructura vial existente dando prioridad y seguridad al peatón y evitando conflictos viales.
- Prever los requerimientos viales para la adecuada distribución del tráfico en función de tiempos y distancias de recorrido.

- Superar conflictos por inoperancia de la red vial ("taponamientos"), de acuerdo a las condiciones locales de movimientos de origen y destino.
- Mejorar el servicio de transporte público reduciendo sus tiempos de traslado así como las vueltas innecesarias y su paso obligado por el centro urbano, así como evitar molestias y conflictos por el paso de transporte de mercancías por la ciudad.

2.6.6 IMAGEN Y PATRIMONIO URBANO

- Establecer un sistema de reglamentación que oriente los desarrollos futuros y rehabilite los elementos actuales, con el fin de mantener la imagen urbana característica del centro de población.
- Fomentar un desarrollo armónico con las condiciones climatológicas y los materiales característicos de la región.
- Preservar y desarrollar las zonas típicas de la micro región con potencial de homogeneidad formal - espacial.
- Mantener y fomentar las características de la traza urbana actual así como sus sitios, áreas típicas y el valor histórico de la zona central.
- Prever la adecuada construcción de edificios contra fuentes de siniestros tanto recurrentes como eventuales tales como sismos, erosión, incendios y otros.

2.6.7 ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

- Fortalecer en la administración de la ciudad, las dependencias de planeación, Arquitectura, Desarrollo Urbano y Ecología Locales, para que desempeñen las acciones de programación y planeación de las obras derivadas del Plan, así como la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano.

2.6.8 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

- Estimular y sensibilizar a la población para que participe en los procesos de planeación urbana, de acuerdo con las necesidades de los diferentes grupos socioeconómicos.

- Incorporar a la comunidad en un proceso continuo de evaluación, revisión y adecuación del Plan con miras al futuro por cada etapa prevista.
- Conservar y rehabilitar las áreas y edificios de valor patrimonial con la participación de la ciudadanía.

2.6.9 MEDIO AMBIENTE

- Orientar y regular el crecimiento físico del centro de población de modo que no se ocupen innecesariamente las áreas de productividad agrícola y patrimonio natural.
- Controlar y evitar la degradación de las áreas que se mencionan en el diagnóstico.
- Controlar la explotación de las minas para manejarlas adecuadamente.
- Evitar la instalación de empresas nocivas que contaminen el aire o los ríos.
- Mejorar la calidad de los ecosistemas afectados por el crecimiento de la mancha urbana y los nuevos asentamientos.
- Respetar la vocación y uso del suelo, alentando su desarrollo.
- Proteger la flora y fauna propias del medio natural para evitar su extinción.
- Preservar y conservar la calidad natural de los cuerpos de agua para que las condiciones ecológicas sean óptimas.
- Mejorar, incrementar y conservar los lugares de atractivo turístico.
- Conocer la naturaleza y características de cada ecosistema del municipio de Tepic.
- Conocer la vocación de cada zona o región en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y de las factibles actividades económicas predominantes.
- Conocer los desequilibrios existentes en los ecosistemas, por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas y por fenómenos naturales.

- Determinar el equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales.
- Predeterminar los impactos ambientales de nuevos asentamientos humanos, obras y actividades.
- Conocer las formas positivas o negativas de aprovechamiento de los recursos naturales y sus efectos en los ecosistemas.
- Lograr el aprovechamiento integral sostenido.
- Lograr la reordenación de las actividades productivas.
- Lograr la restauración y el mejoramiento de los ecosistemas degradados.
- Conseguir la participación social y educación ambiental.
- Preservar y proteger la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas.
- Prever y controlar la contaminación del aire, agua y suelo.
- Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, aprovechando los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos.

2.6.10 EMERGENCIAS URBANAS

- Reubicar los asentamientos humanos que se encuentran en zonas de riesgo.
- Controlar los asentamientos en las zonas vulnerables a desastres y riesgos (zonas erosionables o inundables, de arcillas expansivas y los márgenes de ríos y escurrimientos) para mantener la seguridad y proteger el patrimonio de sus pobladores ante la ocurrencia de siniestros.
- Instrumentar los planes de emergencia en caso de contingencia ambiental.
- Fortalecer la Dirección de Protección Civil Municipal.
- Elaborar el Atlas de Riesgo Municipal.

ESTRATÉGICO



III. NIVEL ESTRATÉGICO

3.1 DEFINICIÓN DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACIÓN

Con el objeto de definir jurídicamente el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, se inscribió en la zona de estudio, un polígono que cubre la totalidad del área urbana actual, las áreas previstas para su crecimiento hasta el año 2020, así como las áreas naturales inmediatas a la ciudad que deben preservarse para beneficio del ecosistema en el que se ubica el centro de población; el polígono en cuestión consta de 98 vértices coincidentes en su mayor parte con los límites de los 8 ejidos conurbados con Tepic y los 6 ejidos correspondientes a las localidades inmediatas a la ciudad.

DESCRIPCIÓN GENERAL:

Lindero Norte:

Límites sinuosos de los ejidos Lo de Lamedo, El Rodeo, Heriberto Casas, Bellavista, La Cantera, Mora y 6 de Enero, retomando mojoneras y vértices conocidos de sus límites de propiedad.

Lindero Sur:

Límites de las áreas de aplicación de los Planes de Desarrollo Urbano de Tepic 1994 y de Xalisco 1998, de poniente a oriente sobre el cerro de San Juan, quiebra sobre el Valle de Matatipac con sentido norponiente – suroriente, cruzando pequeñas propiedades y los ejidos de Los Fresnos y Pantanal.

Lindero Poniente:

Límites de propiedades privadas, vecinas al ejido de El Aguacate, y límites del ejido Lo de Lamedo.

Lindero Oriente:

Línea divisoria con sentido norte-sur de 13.95 Km. que divide los ejidos 6 de Enero, Mora, Camichín de Jauja, San Cayetano, Pantanal, y parte de la Cantera.

La superficie delimitada es de 21,145-55-55 hectáreas, dentro de la cual deberá tener vigencia jurídica el Plan y deberá aplicarse su normatividad a efecto de que todas las acciones que en materia de desarrollo Urbano que incidan en la Ciudad de Tepic, deberán constreñirse al interior de los límites que fije el decreto.

NOTA: La descripción técnica del cuadro constructivo del perímetro del área de aplicación del plan puede consultarse en el plano E-A.

Las autoridades competentes solo otorgarán autorizaciones, permisos y licencias sobre construcción, reconstrucción, fraccionamiento o cualesquiera otra acción relacionada con el Desarrollo Urbano, dentro de los límites de aplicación señalados en el decreto para el centro de población de Tepic, y conforme al presente Plan de Desarrollo Urbano y demás aplicables al tema que nos ocupa.

El polígono descrito que conforma la ciudad de Tepic y sus localidades inmediatas, podrá modificar su límite sur en virtud de la existencia de conflictos jurídicos por la duplicidad de límites municipales que, al sur poniente de Tepic “parece” dejar superficies sin jurisdicción y al sur oriente de Tepic “parece” que se traslapa, dejando la parte sur de la ciudad de Tepic con los límites de Xalisco duplicados y/o empalmados.

La situación anterior queda por tanto sujeta a las resoluciones del Congreso del Estado a partir de la elaboración del Plan de desarrollo Urbano de la zona conurbada Tepic – Xalisco; en tanto esto no suceda, los Planes de Desarrollo Urbano de Tepic y de Xalisco proponen, que la superficie urbana traslapada sea atendida por el Ayuntamiento de Xalisco, en virtud de que en la actualidad lo hace y, de que las zonas urbanizadas que ahí se encuentran forman una unidad homogénea con la ciudad de Xalisco y, por tanto están física y administrativamente desvinculadas con las superficies construidas de la ciudad de Tepic.

3.2 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO

Para cualquiera de las hipótesis sobre las tendencias de comportamiento poblacional, se establecen los siguientes escenarios alternativos de ordenamiento del territorio.

PRIMERA: “MODELO DE ADMINISTRACIÓN SOCIAL DEL SUELO”.-

Inducir el asentamiento de los nuevos residentes esperados en Tepic, en la dirección sur, suroriente, norte, nororiente y surponiente de acuerdo a las tendencias naturales de crecimiento.

Ventajas:

- ⊕ No se contrapone con las principales tendencias y solicitudes de la iniciativa privada, y fundamentalmente del sector social.
- ⊕ Se densifican más rápido las colonias de la zona sur y suroriente.
- ⊕ Se establece una sola mancha urbana Tepic – Xalisco, homogeneizando las dos zonas urbanas, concluyendo la especulación del suelo del área vacante en cuestión.

Desventajas:

- Características, topográficas, geológicas y edafológicas del suelo en las zonas periféricas, que hacen más costosa la edificación de viviendas y la dotación de servicios, dejando al sector social mas pobre sin acceso a los servicios.
- Se dificulta aún más el control del crecimiento urbano expansivo, y se promueve la especulación.
- Se establece la conurbación física con Tepic y se afectan los sistemas ecológicos serranos.
- Se ocupan superficies agrícolas y pecuarias de primera clase, se daña la capacidad de recarga hidráulica de los mantos friáticos y del propio río Mololoa.
- El libramiento se convierte en vialidad interurbana y su cruzamiento peatonal y vehicular promueve condiciones de alto riesgo que deben ser resueltas con obras de ingeniería de gran costo.
- Aumentan las zonas habitacionales en sitios de riesgo.

SEGUNDA: "MODELO DE ADMINISTRACIÓN LIBERAL".-

Controlar estrictamente la ocupación de los terrenos no aptos, inclusive los del sur y sur oriente, ocupar las zonas más aptas para el Desarrollo Urbano al oriente de la localidad, (aunque éstas sean agrícolas y presenten condicionantes económicas severas para la dotación de la infraestructura municipal en obras de cabeza).

Ventajas:

- Se eliminan las desventajas de la primera alternativa, que nos muestra un escenario de privilegio para las inmobiliarias privadas y los lideres sociales, que termina por ser un crecimiento expansivo que, degrada el medio ambiente.
- Se facilita la construcción de viviendas institucionales y su urbanización ampliando así la cobertura de los servicios y redundando en una mejoría de la calidad de vida de las colonias existentes en la zona.
- No se contrapone con las demandas sociales de suelo para fraccionamientos progresivos existentes.

Desventajas:

- Pérdida de suelo agrícola de primera y segunda clase.
- Se eliminan las facilidades de acceso al suelo del sur y sur oriente de la ciudad (propiedades privadas).
- Pospuesta de mejoramiento de la calidad de vida de las zonas norte, norponiente y poniente de la ciudad.
- Reacción negativa de los inversionistas privados demandantes de suelo.

TERCERA. “MODELO DE ADMINISTRACIÓN MIXTA O ECOLÓGICA”

Mezclar las ventajas de las alternativas A y B no acreditando todo el suelo plano o agrícola, ni las zonas problemáticas del sur y norponiente, crear otras alternativas paralelas tanto al norponiente y poniente de la ciudad, como en los poblados vecinos que cuentan con zonas aptas o con restricciones moderadas.

Ventajas:

- No se contrapone con las tendencias más fuertes del crecimiento de la población.
- No facilita las condiciones para la especulación del suelo.
- Se disminuye la pérdida de áreas agrícolas del sur y oriente de la ciudad.
- Se controla el deterioro de la zona oriente, sur poniente y se racionala la ocupación del suelo con más aptitud urbana, alternando el crecimiento en 4 direcciones.
- La oferta de suelo alterna alienta un sistema de ciudades que beneficia a la capital y a cada una de las localidades vecinas.

Desventajas:

- Aumentan las variables de control del crecimiento urbano, obligando a la administración municipal a redoblar sus esfuerzos para atender prácticamente toda la microregión.
- Pueden favorecerse contradicciones técnicas en los dictámenes de cambio de uso de suelo por los condicionamientos de racionalidad en Tepic y de fomento en las localidades vecinas
- Exige más habilidad administrativa al Ayuntamiento para priorizar inversiones y ejecutar obra.

3.2.1 SELECCIÓN DE ESCENARIO DE DESARROLLO

Los escenarios a) y b) son opuestos y parecen radicalizar las políticas de administración del suelo urbano, sin embargo coinciden en la aparente mejoría del corto plazo y en que en ambos se soslaya el futuro, por lo que pierden sustentabilidad y sostenibilidad. En la primera se fomenta la construcción de vivienda progresiva auto construida y se desalienta la inversión de la iniciativa privada, en la segunda se invierte radicalmente el concepto, y ambas provocan al mediano y largo la pérdida de calidad de vida para las mayorías.

El escenario c) aunque más complejo, pretende equilibrar las tendencias y plantea la necesidad de una nueva organización de la ciudad que sea más funcional y por tanto requiere de una profunda reforma urbana; además admite la posibilidad de situaciones inesperadas de crecimiento demográfico y/o de inversiones importantes, responde mejor a las características físicas del área y por tanto al modelo de ordenamiento ecológico de la ciudad derivado del diagnóstico, por éstos motivos se seleccionó esta imagen objetivo del centro de población.

3.2.2. ÁREAS DE DESARROLLO POR ETAPAS

Una vez seleccionado el escenario deseable para el ordenamiento urbano y ecológico de la ciudad, se describen a continuación los lineamientos generales de éste, definiendo así la función de las áreas en los tres plazos del plan; por principio se deberá mantener el uso agrícola y de explotación primaria en las zonas que actualmente se dedican a ello, promoviendo la cancelación de la práctica de la quema de caña hasta su abolición y tomando para el desarrollo urbano solo aquellas parcelas inmediatas a la ciudad que han reducido su productividad, que puedan representar un riesgo para la población por el uso de

insecticidas, pesticidas o químicos y que ya no tengan facilidades para las maniobras de siembra y cosecha.

Del mismo modo, instrumentar los mecanismos que permitan aplicar medidas de restauración del equilibrio ecológico en las áreas deterioradas por las actividades humanas, particularmente en las minas abandonadas del cerro de San Juan; y en la parte norte y en el nacimiento del río Mololoa así como medidas de protección a los demás escurrimientos y zanjones que cruzan la ciudad; durante los tres plazos, preservar de manera integral las áreas que por su valor ecológico deben mantener sus condiciones naturales, tales como las zonas boscosas del cerro de San Juan, la Batea y los cerros de La Cruz y Microondas, las áreas de recarga acuífera en las faldas de los mismos, la vegetación natural y la fauna propia del lugar.

En cuanto a las metas para el desarrollo urbano, se propone lograr un esquema de control del crecimiento que oriente las tendencias naturales hacia las zonas más convenientes por su aptitud, evitando el uso de aquellas que lesionen al corto, mediano o largo plazo, la organización funcional de la ciudad.

Consolidar la tendencia natural de densificación urbana, con el objeto de evitar el despilfarro inmobiliario, maximizar la infraestructura, el equipamiento, los servicios y fundamentalmente evitar el crecimiento innecesario y la especulación del suelo urbano, en los tres plazos.

AL CORTO PLAZO 2000 – 2002

Conducir el desarrollo hacia el oriente de la ciudad, resolviendo la problemática de la infraestructura municipal e incentivar el desarrollo habitacional, institucional y privado anexo al mismo, lo que significa la ocupación de 136-00-00 has. incorporadas al uso urbano.

Paralelamente incentivar la construcción de vivienda en áreas baldías de las colonias menos densificadas pero que ya cuentan con servicios, así como la zona centro.

En la misma etapa acelerar los trabajos de dotación de servicios de agua y drenaje en las colonias con deficiencias marcadas que se señalan en el diagnóstico, con el objeto de reducir el uso de fosas sépticas e introducir el agua a las viviendas.

AL MEDIANO PLAZO 2002 –2008

Conducir el desarrollo al sur oriente de la ciudad, y promover la construcción de vivienda terminada de tipo popular con una densidad media de 117 a 250 hab./ha. Al sur poniente impulsar el desarrollo de vivienda tipo social y media, con una densidad de 250 a 266 hab../ha.

Continuar con los trabajos de densificación, incorporando las colonias que ya cuentan con los servicios de agua en las viviendas y drenaje entubado.

En total deberán incorporarse al desarrollo urbano 325-00-00 has. en éste plazo.

AL LARGO PLAZO 2008 – 2020

El desarrollo urbano será inducido en cuatro direcciones:

Al norponiente con densidad baja de 20 a 117 hab../ha.	(H1)
Al poniente con densidad media y baja de 250 a 266 hab../ha.	(H1 y H2)
Al sur oriente con densidad alta de 250 a 266 hab../ha.	(H3)
Al oriente con densidad media de 117 a 250 hab../ha.	(H2)

Al igual que en las etapas anteriores continuar impulsando la edificación de lotes baldíos con servicios a efecto de promover la densificación urbana, principalmente en las colonias que ya cuentan con los servicios de infraestructura y equipamiento.

En este plazo se incorporarán a la mancha urbana 1080-10-00 has.

3.2.3 ESTRATEGIA FUNCIONAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN

El esquema de desarrollo propuesto, esta directamente vinculado a las etapas y metas de desarrollo urbano.

De ahí que se procure que la estrategia funcional del centro de población se relacione lo mejor posible con la dinámica de desarrollo regional, en virtud de las funciones de capital y cabecera municipal así como de su ubicación en el territorio. Tal medida tiene la intención de desarrollar de la mejor forma posible los poblados de La Cantera, Bellavista, El Ahuacate, San Cayetano, Camichín de Jauja, Mora, 6 de Enero, Huachines, San Carlos y Lo de Lamedo con los centros de trabajo y sus actividades de apoyo.

Paralelamente las estrategias de desarrollo urbano responden a la conveniencia de no sobrecargar la vialidad primaria existente con el crecimiento poblacional de las tres etapas, estableciendo vialidades alternas que faciliten y jerarquicen las necesidades de tráfico y transporte regional, interregional y primario de la ciudad.

Por otro lado la estrategia de desarrollo urbano debe adecuarse a las condiciones reales en que se dé el desarrollo de la entidad. Es decir, si las estimaciones y metas previstas se modifican, la estrategia urbana deberá también modificarse bajo los criterios y objetivos propuestos.

3.3 POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO (Plano E.2)

En apego a lo dispuesto en el título cuarto, capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nayarit, que establece los lineamientos de acción que se definen como las políticas de desarrollo urbano; la conservación, el mejoramiento y el crecimiento de los centros de población, se concluye en lo siguiente:

3.3.1 CONSERVACIÓN

3.3.1.1 PRESERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL (APE)

Se refiere a las áreas que por sus pronunciadas pendientes (más del 30%) o su muy escasa pendiente (0% al 2%), deben ser conservadas en su estado natural o por el uso rústico o agropecuario que actualmente se les da.

Todo esto con el objeto de mantener el equilibrio ambiental del contexto del centro de población y de proteger la fuentes de recursos naturales, indispensables para la vida económica de los habitantes de Tepic.

Tiene como propósito fundamental el que se aprovechen los ecosistemas y sus elementos de manera que se asegure una productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio y se preserve para futuras generaciones.

Sociedad y gobierno en sus diferentes instancias, deben asumir coordinadamente la responsabilidad de la protección del ambiente, a efecto de prevenir las causas que generen sus desequilibrios.

Ejercer las atribuciones que las leyes y reglamentos le confieran para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y sancionar y, en general, inducir las acciones de los particulares, para preservar y restaurar el equilibrio del medio ambiente, estableciendo las medidas de control y la seguridad necesaria para garantizar el cumplimiento y aplicación de estas leyes y normas.

La política de conservación se aplica a: Las partes altas hacia el norte, norponiente, poniente, sur, sur poniente y nororiente de la mancha urbana, donde se encuentran los cerros de La Cruz, los Metates, Microondas y el sistema montañoso del cerro de San Juan (*) La planicie agrícola conocida como exvaso de la laguna ubicada al nororiente, y a la región sur y oriente de la ciudad, conocida como valle de Matatipac a partir de las pendientes topográficas menores al 2%, por lo que éstas áreas deben ser conservadas.

(*)(Particularmente protegido por el decreto del ejecutivo estatal publicado el 28 de octubre de 1987, que lo declara como reserva de conservación y equilibrio ecológico);

3.3.1.2 PROTECCIÓN DE CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

Se refiere a las áreas necesarias para la regulación y control de los escurrimientos serranos, ríos y canales, que por ley son jurisdicción federal; para este efecto la ley establece una servidumbre mínima de paso de 20 metros a partir del borde de su máxima carga hidráulica a ambos lados del cuerpo de agua, (lo cual exige proyectos específicos de protección del cauce a su paso por áreas urbanas elaborados por la C.N.A. Comisión Nacional del Agua).

Esta política se aplica a los zanjones A, B, C y al arroyo de El Sabino, así como también la porción norte del río Mololoa que cruzan la ciudad de Tepic, por tal motivo deberán rescatarse del uso urbano y protegerlos con franjas de amortiguamiento con vegetación y arbolados de acuerdo a la normativa ecológica que posibilite la ejecución de proyectos específicos para cada caso.

Esta política también se aplica a los escurrimientos pluviales ubicados al norte, norponiente, nororiente y sur de la ciudad, que deben ser protegidos de la acción del hombre para su propio beneficio.

3.3.1.3 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

Se refiere a la conservación, restauración, renovación y protección en general del patrimonio arquitectónico y urbano.

Esta política se aplica a la zona conocida como centro histórico o zona patrimonial histórica que fue registrada y decretada por el INAH en 1994, dicha

zona queda comprendida por 149 manzanas delimitadas por las calles Victoria al norte, Insurgentes al sur, Av. Juan Escutia al poniente y P. Sánchez al oriente, al templo de La Cruz de Zacate, al patrimonio arquitectónico de los poblados de Bellavista, El Pichón, Ruinas de Jauja, Mora y al acueducto colonial que se encuentra entre Camichin de Jauja y San Cayetano.

3.3.2 MEJORAMIENTO

3.3.2.1 MEJORAMIENTO URBANO Y DE VIVIENDA

Se refiere a las áreas urbanas que por sus carencias requieren de programas integrales para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios, mejoramiento de la calidad constructiva de los materiales componentes de la vivienda o ampliación del número de cuartos y de regularización de la tenencia de la tierra.

COMO PRIMERA PRIORIDAD:

Se aplica a las 26 colonias irregulares detectadas que desbordaron los límites del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic 1994, y que por constituirse en "HECHOS IRREVERSIBLES" y en virtud de que no existe reserva urbana del Gobierno del Estatal ni Municipal para su reubicación; se integran a los nuevos límites del área urbana del Plan a efecto de regularizar su situación y permitirles el acceso a los programas institucionales de los diferentes ramos; estas colonias son:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1.- Ampliación Jazmines | 14.- Valle de Nayarit |
| 2.- Aztlán | 15.- Bethel |
| 3.- Valle Verde 1º sección | 16.- Nueva Alemania |
| 4.- Valle Verde de Matatipac | 17.- Colinas del Rey |
| 5.- La Condesa | 18.- El Ocho |
| 6.- Ampl. Jardines del Valle 2º sección | 19.- Valle Dorado |
| 7.- Valle de Zaragoza | 20.- Félix Peña |
| 8.- Valle de Conalep | 21.- Insurgentes |
| 9.- Ampliación Jardines del Valle | 22.- Nuevas Palomas |
| 10.- Valle de la Cruz | 23.- San José |
| 11.- San Juanito | 24.- Guadalupana |
| 12.- Ampliación Paraíso | 25.- Jardines del Valle 2º sección |
| 13.- El Pedregal | 26.- Ampliación Cuauhtémoc |

En cuanto a la vivienda, se establece también como prioridad "A", el mejoramiento de aproximadamente 10,500 unidades que presentaron problemas

en la calidad de sus componentes, fundamentalmente en sus techos. (más del 60%).

Por hacinamiento de familias por vivienda se propone la ampliación del número de cuartos para 1,225 viviendas, así como la construcción de 3,445 viviendas nuevas.

Esta política se aplicará también a las viviendas rurales – urbanas ubicadas en los poblados que forman parte del área de aplicación del plan.

En cuanto a la dotación de infraestructura en las viviendas se propone implementar acciones de mejoramiento a las 700 viviendas que no cuentan con la energía eléctrica, a las 2,620 viviendas que no tienen agua entubada, a las 1,459 unidades que reportaron no disponer de drenaje, lo anterior de acuerdo al conteo de población y vivienda de 1995, por lo que deberán considerarse los resultados del censo del año 2000 a fin de ampliar o reducir el número de viviendas sujetas a esta acción.

Del mismo modo, como parte de esta política, se instrumentará un programa de pavimentación, arborización y construcción de machuelos y banquetas.

3.3.2.2 SANEAMIENTO

Se refiere a problemas de contaminación ambiental y a usos de suelo incompatibles para la salud y/o para la seguridad, a los que se aplicarán los siguientes instrumentos:

Promover atención y voluntad política del gobierno para establecer y hacer cumplir lo que determinen los dictámenes técnicos.

Control inmediato de los generadores de contaminación y riesgos graves.

Aplicar las facultades del Municipio para la prevención, control y preservación del medio ambiente.

Evaluación general del impacto ambiental en el Municipio

- a) Registro, clasificación y zonificación de las fuentes generadoras de contaminantes.
- b) Análisis cualitativo y cuantitativo de la contaminación.

- c) Niveles de contaminación y el grado respecto a los parámetros de las normas oficiales mexicanas.
- d) Información con otros organismos y dependencias de cuantos generadores están controlados, cuantos se están regulando, cuales son los compromisos y los resultados alcanzados.

Ordenamiento ecológico del impacto ambiental

Ordenamiento territorial

Plan de manejo del impacto ambiental

Estudios de riesgos

Informes preventivos

Manifestaciones de impactos ambientales

Dictámenes de riesgos, de informes preventivos y de impactos ambientales.
Recopilación de normas y controles normativos

Completar, adecuar y fundamentar la legislación ambiental vigente
Educación ambiental

Concientización ciudadana

Difusión de obligaciones y compromisos normativos

Elaborar e implementar proyectos y programas de regulación, control, prevención, preservación, educación, concientización, difusión ambiental

Instalar, sistemas de monitoreo ambiental.

Establecer registro y control estadístico de cada generador

Documentar y construir los indicadores de sustentabilidad ambiental importantes como son índices de contaminación de agua, de suelo, y del aire; índices de reforestación y causas por región; índice de pérdida de suelo y algunos indicadores de vulnerabilidad ambiental.

Gestionar y orientar recursos económicos para investigación, asimilar tecnología y fomentar la práctica de planeación y ordenamiento ecológico..

Seguimiento de las dependencias gubernamentales, respecto a las medidas preventivas y de mitigación, así como el cumplimiento de convenios y disposiciones emitidos en los dictámenes de impactos ambientales.

Que el Gobierno Municipal adopte el compromiso de que los Planes de Desarrollo que se promuevan sean sustentables.

Promover incentivos a los comercios o industrias que cumplan y se ajusten a la normatividad.

3.3.3 CRECIMIENTO

3.3.3.1 CONTROL

Se refiere a las áreas urbanas con crecimiento inconveniente o en zonas no aptas para el desarrollo urbano.

Esta política se aplica a las colonias ubicadas en las faldas del cerro de San Juan, Microondas, La Cruz, Exvaso de La Laguna, en Zanjones, áreas inundables o erosionables, por pretender ocupar áreas con topografía inconveniente, en suelos con restricciones geológicas, edafológicas y/o hidráulicas.

3.3.3.2 CONSOLIDACIÓN

Se refiere a aquellas colonias cuya densidad es baja y ya tiene servicios básicos, y por lo tanto es conveniente densificar, o donde existen predios baldíos que se deben construir. Su crecimiento tenderá a optimizar el uso dentro de los límites del soporte y características físicas del área.

Este lineamiento, es el principal componente de la política de crecimiento que se aplicará al centro de población de Tepic, en virtud de su trascendente significado para el buen logro de los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Urbano, por tanto deberá aplicarse a toda la mancha urbana, sin embargo se destacan las siguientes prioridades por Área Geográfica:

CORTO PLAZO 2000 – 2002: Meta 75.6 hab./ha (Densidad Bruta)

Las áreas geográficas que cuentan con niveles aceptables de dotación de infraestructura, acceso al equipamiento y a todos los servicios de la ciudad; las

áreas geográficas corresponden al centro y las colonias regularizadas jurídicamente que representan el 40% de la población.

MEDIANO PLAZO 2002 – 2008: Meta 89.4 hab./ha (Densidad Bruta)

Las áreas geográficas que corresponden al 60% de la mancha como irregulares por su tenencia del suelo considerando que se logró ampliar la cobertura de los servicios de infraestructura y equipamiento en el corto plazo.

LARGO PLAZO 2008 – 2020: Meta 120 hab../ha (Densidad Bruta)

Las áreas geográficas restantes producto del crecimiento de la ciudad, porque habrán alcanzado los umbrales de dotación de servicios aceptables y que corresponden a 1080-10-00 Has. considerando que aún tenga capacidad para absorber población.

3.3.3.3 IMPULSO

Este lineamiento de la política de crecimiento está implícita para todo el estado en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000 y en los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano elaborados en 1980 y que aún no se actualizan, sin embargo el presente plan retoma esta política y la aplica como instrumento fundamental para el logro de los objetivos de desarrollo urbano de Tepic.

Esta política se refiere a las áreas de reserva que deban ser abiertas al desarrollo urbano y a aquellas de recién apertura e incipiente ocupación, en las que se debe canalizar el apoyo y promoción para su sano desarrollo y se aplican a:

Las grandes áreas vacantes dentro del perímetro urbanizado y los predios para los que se han autorizado su fraccionamiento y aún no se ha realizado y a las 1080 Has. de la ciudad ya mencionadas, particularmente a las áreas con aptitud para el uso urbano de reserva previstas por el plan en las localidades periféricas a Tepic.

Por lo tanto esta política será aplicada en cada área de reserva urbana o con aptitud para el uso urbano de acuerdo a las etapas de desarrollo previstas por el Plan y a los requerimientos del sector social privilegiando al medio rural.

3.4 ZONIFICACIÓN PRIMARIA (Plano E.3)

Para el ordenamiento y regulación del centro de población la Ley de Asentamientos Humanos establece la siguiente clasificación de áreas:

Áreas Urbanas (en adelante, Áreas Urbanizadas) = AU
 Áreas Urbanizables (en adelante, Áreas de Reserva Urbana) = AR
 Áreas no Urbanizables (en adelante, Áreas Naturales) = AN

3.4.1 ÁREA URBANA ACTUAL (AU).

Las áreas urbanizadas de Tepic comprenden el territorio ocupado actualmente por actividades urbanas, entendiéndose como tales las de: habitación, comercio, industria y servicios diversos con una densidad de 68.1 hab../ha. o su equivalente en lotes urbanizados aunque no estén ocupados.

El área urbana actual se extiende sobre una superficie de 4,545-00-00 has.

3.4.2 ÁREAS DE RESERVA URBANA (AR).

Son las áreas previstas para el futuro asentamiento de actividades urbanas, bajo las especificaciones de usos y destinos; se entiende por usos los fines privados de ocupación del suelo como la habitación, el comercio y la industria; y por destinos los fines públicos de la ocupación del suelo, como la vialidad, el equipamiento público y la infraestructura.

Las áreas de reserva urbana son las siguientes:

AR-1

Al nororiente del área urbana; limita al norte con áreas de preservación del cerro de Los Metates, al sur con vía ferroviaria y camino a La Cantera, al poniente con propiedad privada de uso campestre y al oriente con el camino a La Cantera y representa una superficie de 540 has.

De esta superficie, el Ayuntamiento recomendó al IPROVINAY en enero del año en curso la adquisición de 23 Has. que permitirán cubrir la demanda inmediata del sector social.

AR-2

Al sur oriente del área urbana, en la zona conocida como El Armadillo colinda al norte con el libramiento carretero al poniente con derecho de paso de la vía del ferrocarril, al oriente y sur con áreas agropecuarias y representa una superficie de 145 has que será ocupada al corto, mediano y largo plazo.

AR-3

Al sur oriente del área urbana, limita al norte con vía del FF.CC. al sur con carretera Federal N° 15 salida a Guadalajara, al poniente con áreas de reserva de ciudad industrial, al oriente con áreas agrícolas (AA-1) abarcando una superficie de 124 has. aproximadamente, que serán urbanizadas al mediano y largo plazo con fines de servicios regionales e industria no contaminante.

AR-4

Al norponiente de la ciudad, limita al norte con áreas naturales de preservación ecológica, al sur con la Av. Insurgentes, al poniente con áreas naturales de preservación y al oriente con mancha urbana actual. Cubre una superficie de 60 has. y será urbanizada a mediano plazo, una vez resuelto el problema de dotación de infraestructura municipal.

ARt-5 y ARt-5a

Se refiere a las reservas turísticas del ejido de Mora y Camichín de Jauja correspondiendo a 32 has. Para la primera localidad y 34 has. para la segunda.

AR-6

Se localiza al nororiente de la mancha urbana colina al norte con área urbana actual, al sur con área agrícola y colonia Puerta de la Laguna, al poniente con área urbana actual y al oriente con exvaso de la laguna, representando una superficie de 10 has. y será ocupada como área de equipamiento para un subcentro urbano al mediano plazo.

AR-7

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de San Cayetano: 40 has.

AR-8

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de Camichín: 58 has.

AR-9

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de Mora: 21 has.

AR-10

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de 6 de Enero: 14 has.

AR-11

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de Bellavista: 24 has.

AR-12

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de El Ahuacate: 59 has.

AR-13

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de San Carlos y Huachines: 29 has.

AR-14

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de La Cantera: 27 has.

AR-15

Áreas con aptitud para el uso urbano en las zonas rurales de Lo de Lamedo: 14 has.

AR-16

Áreas con aptitud para el uso urbano en la zona rural de Las Delicias : 32 has.

3.4.3 ÁREAS DE APROVECHAMIENTO AGRÍCOLA (AA)

Son las tierras de alta capacidad agrícola con utilización de tipo intensivo y especializado.

AA-1 a, b, c, d, e

Se localizan al oriente, colindando al norte con la localidad de Mora y 6 de Enero y al poniente con las áreas de protección de la línea de FF.CC. al oriente con el límite de aplicación del Plan, Norte – Sur de 13.95 Km. y al sur con el límite de aplicación de los Planes de Desarrollo Urbano de Tepic y Xalisco.

AA-2

También como área de aprovechamiento agrícola la zona que se ubica al sur de la mancha urbana; limita al norte y poniente con áreas urbanas, al oriente con la zona federal del ferrocarril y al sur con el límite de aplicación de los planes de Tepic y Xalisco.

AA-3

Por último la zona ubicada al nororiente de la mancha urbana conocida como el exvaso de La Laguna, limita la norte, sur y oriente con áreas de protección ecológica del cerro de Los Metates, al poniente con el límite del crecimiento urbano del canal y la zona denominada área de amortiguamiento

3.4.4 ÁREAS DE APROVECHAMIENTO PECUARIO (AP)

Son las tierras de baja calidad agrícola, utilizadas para el pastoreo de ganado y para la ubicación de granjas, establos y similares.

AP-1

Se ubica al suroriente de la ciudad, limita al norte con el área de reserva urbana R.U.2, al sur con el área de aplicación del plan de Tepic-Xalisco, al oriente y poniente con el área de aprovechamiento agrícola AA-1 y de preservación ecológica No. 1, inmediata a la carretera No. 200.

AP-2

Se localiza al norponiente del área urbana actual, entremezclada con el área de protección ecológica, limita al norte de forma irregular con la zona de protección a la carretera a San Blas, al sur con la localidad de Huachines, oriente Las Delicias y al poniente con el límite de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano y con el cerro de San Juan.

AP-3

Colindantes a los márgenes de protección del río Mololoa cercana al poblado de Bellevista, forma un polígono irregular rodeado por el área de preservación ecológica PE-1, excepto al sur que colinda con la mancha urbana

3.4.5 ÁREAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA (PE)

Son las áreas que por sus características serán preservadas en su estado natural, con objeto de mantener el equilibrio ambiental y por lo tanto deberá evitarse la urbanización.

Las áreas que se localizan en el polígono de aplicación del Plan son:

P.E. -1

Se ubica al norte de la ciudad; y se identifica con el cerro de La Cruz y La Batea.

P.E. -2

Se ubica al oriente de la ciudad; y es conocida como cerro de Los Metates.

P.E. -3

La tercer área de protección ecológica se localiza al sur poniente de la ciudad; y es conocida como cerro de San Juan que limita con el área urbana actual, a partir de la cual se estableció un área de amortiguamiento hasta encontrar la cota 1,080 m.s.n.m.

3.4.6 ÁREAS DE PROTECCIÓN (AP)

Son las áreas requeridas para la regulación y control de los cauces y escurrimientos naturales de ríos y arroyos, normadas por la Comisión Nacional del Agua, las áreas de derecho de paso de carreteras de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes SCT, las áreas de protección a las líneas de electricidad, teléfono y telégrafos que pasan y/o suministran a la ciudad y asentamientos humanos dispersos o en comunidades o poblados y los derechos de paso de caminos y brechas a las zonas de aprovechamiento agrícola, pecuario y otros.

En el área de aplicación del Plan confluyen prácticamente todos los derechos de paso mencionados, por tanto requieren áreas de protección a ambos lados, los derechos varían en su sección de acuerdo a su tipo, sin embargo para efectos de la zonificación primaria, se consideró una sección total de 100 m.

3.5 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

3.5.1 ESTRUCTURA URBANA

El adecuado ordenamiento de la estructura urbana parte de la necesidad de reorganización de la trama vial detectada en el diagnóstico y por el esquema de ordenamiento urbano propuesto, a fin de asegurar un flujo vehicular ágil y seguro, así como la adecuada vinculación de las áreas urbanas actuales y las del futuro crecimiento de la ciudad.

El esquema de ordenamiento urbano está organizado en unidades territoriales jerarquizadas de acuerdo al número de habitantes que contienen. Dichas unidades territoriales serán servidas por núcleos de equipamiento, comercio y servicios también jerarquizados, que adicionalmente provocarán la desconcentración de flujos vehiculares y una mejor distribución de las actividades de la población, con el consecuente descongestionamiento del área central que opera en la ciudad.

El dimensionamiento de éstas unidades territoriales está basado en las normas de equipamiento urbano de la SEDESOL, con la adecuación de las características de la estructura urbana de la ciudad de Tepic.

Las unidades que componen este sistema de ordenamiento, el número de habitantes que las conforman y los núcleos de equipamiento correspondientes son:

UNIDADES TERRITORIALES, CON UN HORIZONTE DE PLANEACIÓN AL AÑO 2020

CU= Centro de Población	de 678,591 hab.(ciudad) = 1 centro urbano
SU= Subcentro urbano	de 125,000 hab. c/u. = 6 subcentros
CD= Distritos	de 25,000 hab. c/u. = 27 centros de distrito
CB= Unidades barriales barriales	de 5,000 hab. c/u. = 138 centros barriales

3.5.2 USOS DEL SUELO

3.5.2.1 HABITACIONAL

Es el uso señalado para las actividades que son propias y complementarias a dicha función como, por ejemplo el comercio diario y los servicios de primera necesidad.

3.5.2.2 USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Se le llama así a las instalaciones de oferta y consumo de bienes y servicios con un grado de concentración predominante.

Las áreas que se señalan en el plano E.4 de usos, destinos y reservas, y las que corresponden a los corredores urbanos conformado por la vialidad interurbana y primaria.

3.5.2.3 USO MIXTO

Es aquel en que el uso habitacional coexiste con otros usos que le son compatibles de acuerdo con los criterios de Desarrollo Urbano mencionados en el apartado 2.5 los cuales establecen los criterios normativos para la distribución de usos del suelo por zonas, y localización; servirá por tanto para las autorizaciones de cambio de uso del suelo en todas las localidades del plan.

Las áreas previstas para éstos usos son el centro urbano (CU), la vialidad primaria, los subcentros (SU), los centros de distrito (CD) propuestos y los centros de barrio (CB).

3.5.2.4 USO INDUSTRIAL

Es el uso señalado para las instalaciones dedicadas a la transformación de materias primas y elaboración de productos.

Las áreas ratificadas para estos fines son:

El ingenio El Molino.

La nave agroindustrial de tabaco al oriente de la ciudad.

La ciudad Industrial y las áreas previstas en el plan parcial de desarrollo urbano (PEMEX), y la prevención de suelo urbano para uso industrial en el predio inmediato colindante al oriente de la zona industrial existente con una superficie de 69 has.

3.5.2.5 USO DE SERVICIOS REGIONALES

Este uso se refiere a las instalaciones privadas dedicadas al almacenamiento de grandes cantidades de productos que requieren condiciones urbanas especiales

que faciliten su carga, descarga y transporte, así como todos los servicios carreteros inherentes al transporte de mercancías.

A este uso corresponde también las terminales de autobuses foráneas y los mercados de abastos.

El plan dispone un área de reserva urbana de 114 has. localizada al oriente de la ciudad colindante al uso industrial para cubrir la demanda de suelo de los usos antes descritos, ya que presenta las condiciones requeridas por la normatividad de la SEDESOL que para este efecto propone una superficie mínima de 100 has.

3.5.3 DESTINOS

3.5.3.1 VIALIDAD REGIONAL

Se compone por las vías que llegan o salen de Tepic de otros sitios de la región y que permiten el enlace entre las distintas localidades.

Para este efecto el plan propone la reorganización del transporte regional de carga, utilizando los caminos saca cosechas del oriente norte y poniente de la ciudad, hasta conectarse con el libramiento carretero de Tepic, y acceder así a la vialidad primaria.

Los beneficios de la reestructuración de la vialidad regional para los transportistas y especialmente para los habitantes de Tepic son evidentes, necesarios para el mejor funcionamiento de la vialidad y el transporte interno de la ciudad al corto plazo y fundamentales para el desarrollo de la población rural al mediano y largo plazo.

3.5.3.2 VIALIDAD PRIMARIA

La vialidad primaria está propuesta con base en los ejes y circuitos que a continuación se describen:

Los ejes viales propuestos con orientación norte – sur, se proyectaron utilizando la vialidad existente y completando los tramos inconexos, lo que permite la comunicación expedita de las colonias y reducen la presión vehicular que actualmente recibe el centro urbano, particularmente la AV. México y su continuación en su Boulevard Tepic –Xalisco ,los de oriente a poniente permiten la configuración de circuitos, que facilitan la implementación de rutas de transporte

urbano y el traslado al centro, subcentros urbanos, los centros de distrito y los de barrio previstos para el crecimiento de la ciudad.

Complementa el sistema vial primario vías interurbanas perimetrales que actúan como límites de la ciudad con las zonas agrícolas o de preservación, a su vez reciben el flujo vehicular proveniente de la región organizándolo para acceder a la ciudad por las vías primarias.

El segundo circuito vincula a todas las colonias periféricas actuales y áreas de reserva urbana con el centro de la ciudad, lo que lo hace ideal para establecer rutas de camiones urbanos.

El tercer circuito está compuesto por la vialidad interurbana propuesta al oriente de la ciudad, concluyendo de esta forma el circuito.

Los tres circuitos están a su vez interconectados con la vialidad primaria lo que permite la comunicación de cualquier punto de destino con los puntos de origen en las zonas habitacionales.

3.5.3.3 VIALIDAD SECUNDARIA

La vialidad secundaria es aquella que se interconecta con la primaria y permite el acceso a las colonias y a los centros de distrito y barriales donde se concentra el comercio semanal, diario y los servicios inmediatos.

En el caso de las áreas de reserva para el crecimiento urbano, se propone cuando menos dos vialidades perpendiculares que puedan ser continuación de calles existentes, previniendo que en su intersección o inmediata a ella se ubique el equipamiento barrial, y en grupos de 4 a 6 barrios un centro de distrito.

De la vialidad secundaria depende la vialidad local que es aquella que permite el acceso a las viviendas, y que por tanto representa el resto de las calles de la ciudad.

3.5.3.4 INFRAESTRUCTURA

(DRENAJE, ALUMBRADO, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA Y PAVIMENTOS)

AGUA POTABLE

Para abatir los déficits por este rubro son detectables 6 zonas prioritarias por mayoría de población:

1. Las colonias colindantes al exvaso de La laguna al norte de la ciudad.
2. Las colonias al centro oriente, colindantes al excauce del río Mololoa y a la vía del ferrocarril.
3. Las colonias que se ubican al norponiente de la ciudad sobre las faldas del cerro Batean y en las márgenes del río Mololoa en su salida de la mancha urbana de Tepic.
4. Las colonias de origen irregular al oriente y suroriente de la ciudad.
5. Las colonias que desbordaron el libramiento carretero al surponiente de la ciudad sobre las faldas del cerro de San Juan.
6. Los asentamientos dispersos y el propio poblado de El Ahuacate al poniente de la ciudad.

PRIORIDAD A:

19 Colonias con el 100% de déficit en agua potable 2,378 Beneficiarios.

DRENAJE

De acuerdo con el diagnóstico sustentado en el censo de INEGI de 1995, es importante conectar 5090 viviendas al sistema de alcantarillado sanitario e instalar las líneas que se requieran para cubrir a 4377 unidades más que no cuentan con líneas ni fosas sépticas, para cubrir el 100% del servicio a la ciudad.

Si proyectamos al año 2000 esta misma tendencia obtendríamos que el 11% de la población se encuentra sin conexión al sistema de drenaje y representaría a 34,067 habitantes y un número aproximado de 7,742 viviendas a cubrir como rezago histórico proyectado.

En el diagnóstico resultó que 21 colonias no tenían servicio de drenaje y que ésta situación afecta a 1,708 habitantes, sin embargo al sumar todos los déficit parciales de las viviendas de las 163 colonias, se obtuvo que 6,390 viviendas requieren ser conectadas al sistema o dotadas y representó a 28,138 habitantes en 1995.

El déficit general contra el déficit al detalle, es decir por número de viviendas presentó una diferencia muy superior, evidenciando el hecho de que el servicio de alcantarillado sanitario no presenta un patrón de dotación uniforme sino discontinuo como producto de la anarquía en su dotación, para este efecto es

indispensable aplicar políticas mas completas y criterios de dotación más ambiciosos así como establecer un programa de mejoramiento total del servicio por colonia, sector o región que abata los déficits dispersos que se presentan.

ELECTRIFICACIÓN

Proyectando los déficits resultantes en el diagnóstico al año 2000. se requiere dotar del servicio eléctrico a 1,407 viviendas precarias que representan aproximadamente a 6,194 habitantes.

Los análisis censales en el diagnóstico nos muestran que la C.F.E. ha otorgado servicio a las colonias irregulares sin apego a los planes de desarrollo urbano de 1988 y 1994, y por lo tanto sin atender la legislación en materia de asentamientos humanos, es evidente que la institución, al igual que en la mayor parte del país otorga el servicio sin observar las políticas de control del crecimiento urbano y sin visión de largo plazo lo que inhibió la posibilidad de reubicar a aquellos que se encontraban en zonas de riesgo o no aptas para el desarrollo urbano.

Esta tendencia nacional ha sido revertida con éxito en los centros de población que han observado los planes de desarrollo, por lo que resulta adecuado recomendar a la C.F.E. el cumplimiento de la legislación en la materia y el apego al Plan de Desarrollo Urbano.

ALUMBRADO PUBLICO

La situación descrita en el diagnóstico del alumbrado público que reporta un promedio de 250 fallas por día y una atención máxima hasta 40 servicios de reposición de focos o mantenimiento, genera un promedio de 210 problemas de alumbrado no cubiertos, por lo que es indispensable instrumentar acciones inmediatas que permitan la adquisición y dotación de focos, balastros, fotoceldas y otras piezas eléctricas que haga posible abatir el déficit acumulativo.

Para otorgar un servicio acorde a la demanda creciente de la población, al número de luminarias y el tamaño de la ciudad es necesario establecer un programa integral de alumbrado público que incorpore tecnológica cibernética a la administración y control del sistema; paralelamente capacitar al personal en las labores de gabinete y campo para operar en el programa.

PAVIMENTOS

Las deficiencias observadas en el diagnóstico con respecto a los sistemas de agua potable y alcantarillado tienen un claro reflejo en las condiciones físicas de los pavimentos de la ciudad, por otro lado la falta de planeación estratégica en la pavimentación, revestimientos y bacheo detectada, exige la puesta en marcha de programas de pavimentación debidamente concertados entre el estado y el municipio, que compartan los mismos objetivos y fundamentalmente que se ajusten a las especificaciones técnicas y proyectos de construcción más adecuadas a las características del suelo y subsuelo; de capital importancia es el hecho de que los programas normales de pavimentación se apeguen al Plan de Desarrollo Urbano con el fin de impulsar la reestructuración de la vialidad primaria y posibilitar un sistema vial que permita acortar los tiempos y trayectos del tráfico urbano en beneficio de toda la población.

Para este efecto, es necesario instrumentar un programa de pavimentación integral que resuelva los problemas de la infraestructura subyacente, que sea acorde a la jerarquía vial y a su volumen y tipo de tráfico.

De los datos obtenidos del diagnóstico, se infiere que aproximadamente se requiere pavimentar 97-84-00 has. De calles de terracería considerada como vialidad deficitaria por su superficie de rodamiento.

TELEFONÍA

Al igual que el servicio de electrificación, teléfonos de México tiene cubierto el 95% del área urbana actual y planes de construcción de la quinta central telefónica al norte de Tepic, por lo que el plan recomienda también la previsión de proyectar la sexta central al oriente de la ciudad rumbo a la cantera con el fin de cubrir la demanda de 64,800 habitantes que ocuparan las 540 has., de reserva urbana en el transcurso de los próximos 20 años, lo que puede traducirse en un promedio de 15000 usuarios potenciales.

3.5.3.5 EQUIPAMIENTO URBANO

En el diagnóstico se confrontó el equipamiento existente contra las normas establecidas por la SEDESOL, obteniendo tanto los déficits y superávits actuales, como los requerimientos para los próximos 20 años.

Del resumen de este estudio se concluye que la ciudad deberá contar con 120-25-95 has. de suelo urbano con servicios para abatir los déficits existentes y cubrir la demanda de suelo para equipamiento al año 2002 (corto plazo); que para el año 2008, (mediano plazo) requiere en total de 91-37-99 has., y que para el año 2020 (Largo Plazo) necesitará 231-65-52 has., en total; esta prevención será para

cubrir los requerimientos de suelo destinado a la construcción de inmuebles para la Educación, Cultura, Salud, Asistencia Social, Comercio, Abasto, Comunicaciones, Transporte, Recreación, Deporte, Administración Pública y Servicios Urbanos.

De los componentes mencionados el relativo a Recreación que representaba un déficit de 86.12 has. Para 1994, ahora representa, aproximadamente 6.4 has., por lo que el proyecto del Parque Urbano Metropolitano y la prevención que se hiciera de 80 has., para éste destino, adquiere hoy mayor relevancia.

El plan previene al oriente de la ciudad, en el inicio de la carretera de cuota a Guadalajara 114 has. destinadas al equipamiento regional para los rubros de Abasto, Transporte y Comercio, cubriendo la demanda con amplitud al año 2020.

A continuación en forma de tabla se presentan los requerimientos de suelo los m² de construcción total, rangos de inversión para el equipamiento por rubro y por plazos para la ciudad de Tepic (*):

REQUERIMIENTOS TOTALES DE SUELO URBANO PARA EQUIPAMIENTO POR TIPO Y POR ETAPAS DEL PLAN.

Nº	EQUIPAMIENTO	SUELO URBANO Ha.		
		Corto plazo 2000-2002	Mediano plazo 2002-2008	Largo plazo 2008-2020
1.-	EDUCACIÓN	6-23-85	3-30-38	57-68-35
2.-	CULTURA	6-92-68	2-37-83	8-84-59
3.-	SALUD	10-60-74	16-69-74	11-78-57
4.-	ASISTENCIA SOCIAL	12-46-41	3-91-37	25-63-14
5.-	COMERCIO	20-25-25	20-13-92	36-35-76
6.-	ABASTO	29-76-60	21-04-80	14-73-00
7.-	COMUNICACIONES	1-06-43	1-34-43	2-98-29
8.-	TRANSPORTE	8-87-70	9-65-66	26-30-82
9.-	RECREACIÓN	6-44-09	6-98-16	28-46-09
10.-	DEPORTE	10-25-20	2-42-01	10-40-25
11.-	ADMÓN. PUBLICA	6-65-52	2-48-66	3-08-11
12.-	SERVICIOS URBANOS	0-71-50	1-01-03	5-38-55
	TOTALES	120-25-97	91-37-99	231-65-52

COSTO DE HECTÁREAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO

N°	EQUIPAMIENTO	COSTO HA. (MILES DE PESOS)		
		Corto plazo 2000-2002	Mediano plazo 2002-2008	Largo plazo 2008-2020
1.-	EDUCACIÓN	936	496	8,653
2.-	CULTURA	1,039	357	1,327
3.-	SALUD	1,591	250	1,768
4.-	ASISTENCIA SOCIAL	1,870	587	3,845
5.-	COMERCIO	3,038	3,020	5,454
6.-	ABASTO	4,465	3,157	2,210
7.-	COMUNICACIONES	160	202	447
8.-	TRANSPORTE	1,332	1,448	3,946
9.-	RECREACIÓN	966	1,047	4,269
10.-	DEPORTE	1,538	363	1,560
11.-	ADMÓN. PUBLICA	998	373	462
12.-	SERVICIOS URBANOS	107	152	808
TOTALES		18,039	13,707	34,748

(*) Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Vol. 1. 1995

M² DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

N°	EQUIPAMIENTO	CONSTRUCCIÓN M²		
		Corto plazo 2000-2002	Mediano plazo 2002-2008	Largo plazo 2008-2020
1.-	EDUCACIÓN	17,532	12,079	188,082
2.-	CULTURA	114,719	9,488	37,489
3.-	SALUD	12,366	15,847	40,974
4.-	ASISTENCIA SOCIAL	65,461	18,983	130,027
5.-	COMERCIO	112,430	139,675	221,874
6.-	ABASTO	39,688	28,064	19,640
7.-	COMUNICACIONES	4,837	6,076	11,774
8.-	TRANSPORTE	18,604	20,820	35,712
9.-	RECREACIÓN	9,536	8,671	31,089
10.-	DEPORTE	25,057	7,642	23,960
11.-	ADMÓN. PUBLICA	11,000	8,382	14,264
12.-	SERVICIOS URBANOS	2,294	2,290	9,079
TOTALES		443,524	278,017	763,964

COSTO DE CONSTRUCCIÓN POR M² DE EQUIPAMIENTO

N°	EQUIPAMIENTO	COSTO DE CONSTRUCCIÓN POR M²		
		Corto plazo 2000-2002	Mediano plazo 2002-2008	Largo plazo 2008-2020
1.-	EDUCACIÓN	36,817	25,366	394,972
2.-	CULTURA	240,910	19,925	78,727
3.-	SALUD	25,969	33,279	86,045
4.-	ASISTENCIA SOCIAL	137,468	39,864	273,057
5.-	COMERCIO	236,103	293,318	465,935
6.-	ABASTO	83,345	58,934	41,244

7.-	COMUNICACIONES	10,158	12,760	24,725
8.-	TRANSPORTE	39,068	43,722	74,995
9.-	RECREACIÓN	20,025	18,209	65,287
10.-	DEPORTE	52,620	16,048	50,316
11.-	ADMÓN. PUBLICA	23,100	17,602	29,954
12.-	SERVICIOS URBANOS	4,817	4,809	19,066
TOTALES		910,400	583,835*	1'604,324*

*COSTOS A PRECIO ACTUAL

3.5.3.6 CAUCES DE RÍOS URBANOS Y/O CUERPOS DE AGUA

Con respecto a los cauces de ríos y cuerpos de agua en la ciudad, además de las políticas de conservación y protección, el plan propone la canalización del tramo urbano faltante del río Mololoa que representa un promedio de 3.5 a 4 kms., según el proyecto específico que se realice para el efecto.

Para el mismo río, es indispensable efectuar acciones de desasolve, limpieza, saneamiento y control de la contaminación bajo un programa de mantenimiento y reforestación de sus márgenes.

También resulta importante el acreditarle funciones recreativas y turísticas sujetas a los resultados de los estudios y proyectos propuestos para el caso.

Con respecto a las zonas inundables de la ciudad que corresponden al excause del río Mololoa y sus márgenes inmediatas, las cuales se encuentran pobladas por más de 10,796 habitantes en 20 colonias, el plan propone la construcción de un dren pluvial que descargue expeditamente al río Mololoa su caudal y el rescate de las áreas insalubres sin vocación habitacional para traducirlas en zonas de amortiguamiento, para este efecto deberá realizarse el plan parcial.

Con relación al arroyo el sabino que cruza la ciudad de surponiente a nororiente para incorporarse al río Mololoa, se observó en el diagnóstico que se han adoptado diferentes soluciones en su trayecto, pasando de corriente libre a encauzamiento entubado, canalización y paso superficial sobre algunas calles de esa parte de la ciudad.

En virtud de lo anterior es indispensable efectuar un estudio integral del arroyo que además recibe a su paso aportaciones pluviales importantes que modifican su caudal, así como taponamientos que alteran su trayectoria natural creando nuevos problemas.

En el caso de los zanjones denominados por la C.N.A. como "A", "B" y "C", que se localizan al poniente de la mancha urbana, sujetos a la aplicación de políticas de conservación y protección y que representan un total de 49-70-00 has., se propone un programa integral de rescate ecológico, en virtud de su indiscutible función hidrológica del indiscriminado mal uso que la población y las autoridades han hecho de los mismos y de la incapacidad administrativa que por muchos años ha demostrado prevalecer en la C.N.A. como entidad responsable de este suelo federal.

El programa en cuestión debe considerar primero un estudio emergente o de acciones inmediatas a realizar para evitar el riesgo que corre la población asentada irregularmente, de forma paralela iniciar la revisión jurídica de las "Propiedades privadas" en suelo federal, Los criterios de usos del suelo en las concesiones, las especificaciones de construcción en el paso de calles, el plan de manejo ecológico y fundamentalmente la revisión y cambios en las corresponsabilidades sectoriales que favorezcan la reversión de las tendencias negativas que se manifiestan.

En relación a los escurrimientos pluviales de los cerros de San Juan, microondas y la cruz deberán realizarse los planes parciales con sus proyectos ejecutivos de canalización, y alcantarillado pluvial, dando preferencia a aquellos que representen mayor riesgo para la población y particularmente a los de la ladera norte del cerro de la cruz, que modificaron su cauce natural por la construcción del camino de ascenso y que hoy representan un grave riesgo para la colonia Emilio M. González, para la subestación eléctrica y otras colonias vecinas al lugar.

Para cumplir este enunciado del plan, resulta conveniente recordar que existen en la ciudad, cualquier cantidad de problemas puntuales provocados por las lluvias, por lo que es imprescindible contar con el auxilio de la población para conocerlos, mitigarlos, y preferentemente resolverlos de manera conjunta.

3.5.4 ETAPAS DE DESARROLLO (CON DENSIDADES DE POBLACIÓN)

El modelo de densidad de población por etapas de desarrollo esta ajustado a los períodos del gobierno municipal y estatal y partió de un hecho consumado; la ciudad tiene hoy una superficie de 4,340 has. Y de cuatro supuestos básicos; el primero fija el 4.0% de tasa inmediata anual; el segundo supuesto dice que el sector de la población con 22 años de edad, decide requerir suelo para vivienda; el tercer supuesto establece que la ciudad debe densificarse pretendiendo lograr 120 hab./ha. al año 2020; y el cuarto que tiene una población de 309,700 habs. Para una densidad de 71.4 hab./ha. El modelo matemático adoptado a partir de estas 5 variables permitió establecer el requerimiento de has. por año

transcurrido, contra población esperada demandante de suelo y densidad programática de población por hectárea acreditada.

3.5.4.1 CORTO PLAZO

Del establecimiento de esta política de prevención de suelo urbano para el crecimiento de la población resultó; que al corto plazo, es decir para noviembre del año 2002. habrá en Tepic 334,972 habitantes que requerirán 136-00-00 has. para su crecimiento; que anexas a las existentes, representaran 4,476 Has. en total. Con una densidad bruta de 75.6 hab / ha.

3.5.4.2 MEDIANO PLAZO

Con las mismas bases y manteniendo la tasa anual de crecimiento promedio fija al 4.0%, para noviembre del año 2008 se tendrían 423,846 hab. que requerirán una superficie total de 4,801 has. En total obteniendo así una densidad bruta de 89.4 hab /ha . y un incremento de 325 has.

3.5.4.3 LARGO PLAZO

El modelo matemático de incrementos poblacionales de las políticas de crecimiento y densificación mencionadas , nos arrojaría para el mes de noviembre del año 2020 un total de 678,591 hab. contra una superficie urbana bruta de 5881. has., a fin de obtener los 120 hab/ha. y cumplir así la meta de densidad de población prevista por el plan, requiriendo un incremento de 931.6 has . que en total representan 1,392 has .

3.5.5 MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DE SUELO

El tipo de uso habitacional establecido como parte de las modalidades de utilización del suelo, se definieron con las claves siguientes:

- H1.- Unifamiliar densidad muy baja
- H2.- Unifamiliar densidad baja
- H3.- Unifamiliar densidad media
- H4.- Unifamiliar densidad alta
- H5.- Multifamiliar densidad alta
- H6.- Multifamiliar densidad muy alta

3.5.5.1 DENSIDAD

Las densidades máximas de vivienda por hectárea son:

H1=	<6	(Viv/Ha.)	H4=	41-70	(Viv/Ha.)
H2=	7-20	(Viv/Ha.)	H5=	41-70	(Viv/Ha.)
H3=	21-40	(Viv/Ha.)	H6=	71-120	(Viv/Ha.)

3.5.5.2 COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

Los coeficientes de ocupación y utilización máximos del suelo son:

CLAVE		C.O.S.		C.U.S.		CLAVE		C.O.S.		C.U.S.
H1	=	0.30	=	0.30		H4	=	0.75	=	1.50
H2	=	0.60	=	1.20		H5	=	0.60	=	2.40
H3	=	0.70	=	1.40		H6	=	0.70	=	2.80

3.5.5.3 COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO

La evaluación de la compatibilidad de los usos del suelo está traducida a tablas de consulta que fueron incluidas en el punto 2.5.1 del nivel normativo de este documento son resultado del análisis y recomendaciones de la SEDESOL para efecto de establecer un criterio uniforme en los dictámenes de compatibilidad urbanística del suelo y sustancia técnica en el otorgamiento de constancias de compatibilidad urbanística y licencias de uso del suelo.

El plan propone la definición de franjas de amortiguamiento entre los usos incompatibles existentes, que preferentemente serán dedicados a la forestación o otros usos que mitiguen los contrastes de los usos incompatibles.

PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL



IV. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

4.1 PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

En este capítulo se reúnen y ordenan las distintas propuestas de obras, servicios y acciones que se derivan del conjunto de estudios que se han elaborado para la ciudad de Tepic.

Este capítulo se presenta en forma de tablas de programación que contienen las claves de los programas y su denominación con el nombre del subprograma y la acción a realizar; la prioridad se señala con A, B o C, según la importancia de la acción; inmediata, mediata o subsiguiente; la unidad de medida del programa; los plazos programados y metas en que deben beneficiarse; la población

beneficiada con los programas; los organismos participantes del sector público y, la indicación de la correspondencia de los sectores involucrados.

MATRIZ PROGRAMÁTICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL												
No. Consec. Acción	CLAVE PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA URBANO/ACCION DENOMINADO	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				
			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO			STR. PRIV.	STR. SOC.
								COPLADE	SEDESOL	SEDESOL		
En el diagnóstico de todos y cada uno de los componentes del desarrollo urbano.												
OBJETIVOS GENERALES:												
07. PLANEACION												
1	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CAUCE PLUVIAL DENOMINADO ARROYO EL SABINO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	334	SPD	COPLADE CEA SOSP	CNA SEDESOL SAMARNAP	BANOBRAS	SI
2	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CAUCE PLUVIAL DENOMINADO ARROYO EL SABINO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	334	SPD	COPLADE CEA SOSP	CNA SEDESOL SEMARNAP	BANOBRAS	SI
3	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CAUCE PLUVIAL DENOMINADO ARROYO EL SABINO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	334	SPD	COPLADE CEA SOSP	CNA SEDESOL SAMARNAP	BANOBRAS	SI
4	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LOS POBLADOS DE MORA Y 6 DE ENERO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	4	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
5	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DE BELLAVISTA	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	4	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
6	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DE CAMICHIN DE JAUJA Y SAN CAYETANO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	7	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
7	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DE EL AHUACATE	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	1	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
8	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DE LAS DELICIAS	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	1	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
9	PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL POBLADO DE LO DE LAMEDO	A	ESTUDIO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	1	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
10	ACTUALIZACION DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	A	ESTUDIO	1	1	1	356	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI SI
11	PROYECTO INTEGRAL DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO MUNICIPAL	A	PROYECTO	1	ACTUALIZACION Y REVISION	ACTUALIZACION Y REVISION	679	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL INAH	BANOBRAS	SI SI
12	PLAN DE DESARROLLO Y MANEJO DEL RELLENO SANITARIO ACTUAL ELABORACION IMPLEMENTACION-	A	PLAN	1	1	ACTUALIZACION Y REVISION	320	ASEO SPD	COPLADE IPROVINAY	PROFEPA SEMARNAP	BANOBRAS	ONG SI

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL													
No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMACION/METAS			POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO				STR.	STR.
	URBANO/ACCION							MPIO.	EDO.	FED.	DESC.	PRIV.	SOC.
	DENOMINADO												
13	PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL MUNICIPIO	B	PLAN	1	1	ACTUALIZACION Y REVISION	356	SPD	COPLADE IPROVINAY	SEMARNAP	BANOBRAS	ONG	
14	PLAN DE RESTAURACION ECOLOGICA DEL MUNICIPIO	B	PLAN	1	1	ACTUALIZACION Y REVISION	356	SPD	COPLADE IPROVINAY	SEMARNAP	BANOBRAS	ONG	
15	ESTUDIO DE FACTIBILIDAD FINANCIERA DEL PARQUE ECOLOGICO METROPOLITANO	A	ESTUDIO	1	-	-	356	SPD	COPLADE IPROVINAY	SEMARNAP	BANOBRAS	ONG	
16	PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA TEPIC-XALISCO	A	ESTUDIO	1	-	-	356	XALISCO TEPIC	COPLADE SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI	SI
17	<u>02.- SUELO</u> PROYECTO INTEGRAL E INSTRUMENTOS JURIDICOS, ADMINISTRATIVOS Y TECNICOS PARA LA IMPLEMENTACION DEL SISTEMA DE CATASTRO MUNICIPAL	A	PROYECTO	1	-	-	350	SPD	COPLADE CATASTRO	CORETT SEDESOL	BANOBRAS	SI	
18	PROGRAMA DE REGULARIZACION JURIDICA DE COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS NO MUNICIPALIZADOS	A	PROGRAMA	1	-	-	186	SPD	COPLADE IPROVINAY CATASTRO	CORETT SEDESOL SEMARNAP	BANOBRAS		
19	PROGRAMA INTEGRAL DE RESCATE ECOLOGICO DE LOS ZANJONES A, B Y C	A	PROGRAMA	1	-	-	123	SPD SIAPA	COPLADE C.E.A. IPROVINAY	SEDESOL C.N.A. SEMARNAP	BANOBRAS	SI	SI
20	ESTUDIO GEOHIDROLOGICO DE LOS ESCURRIMIENTOS PLUVIALES DE LOS CERROS DE SAN JUAN, LA BATEA, LOS METATES Y LA CRUZ	B	ESTUDIO	-	1	-	212	SPD SIAPA	COPLADE C.E.A. IPROVINAY	SEDESOL C.N.A. SEMARNAP	BANOBRAS	SI	SI
21	ESTUDIO GEOHIDROLOGICO DE ARROYO "EL SABINO"	B	ESTUDIO	-	1	-	212	SPD SIAPA	COPLADE C.E.A. IPROVINAY	SEDESOL C.N.A. SEMARNAP	BANOBRAS	SI	SI
22	PROGRAMA PARA LA ADQUISICION DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO URBANO	A	HAS.	120	91	231	678	SPD	COPLADE	SEDESOL CORETT R.A.N.	BANOBRAS	SI	SI
23	PROGRAMA DE PROMOCION TURISTICA Y CULTURAL DEL MUNICIPIO	A	ESTUDIO	1	-	-	678	SPD	COPLADE SEC.TURIS.	SEDESOL SEC.TURIS.		SI	
24	PROGRAMA PARA ADQUISICION DE RESERVA URBANA	A	HAS	136	325	1,080	185	SPD	IPROVINAY SOSP	SEDESOL CORETT R.A.N.	BANOBRAS	SI	SI

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL															
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					STR.	STR.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO						
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.			
	DENOMINADO														
25	PROGRAMA DE VIVIENDA DIGNA MEJORAMIENTO (45% DE LA VIVIENDA.) INCLUYE 7,334 M² DE TECHOS, 5,644 M² DE PISO Y 1,070 M² DE MURO		A	PROGRAMA	1	-	-	166	SPD	COPLADE IPROVINAY	SEDESOL	BANOBRAS		SI	
26	ADQUISICION DE SUELO PARA VIVIENDA		A	HAS.	82	163	432	82	SPD	IPROVINAY CONTRAL. SOSP	SEDESOL	BANOBRAS	SI	SI	
27	PROGRAMA DE DENSIFICACION URBANA		A	PROGRAMA	1	-	-	678	SPD	COPLADE IPROVINAY	INFONAVIT SEDESOL	BANOBRAS	SI		
28	PROGRAMA DE IMPULSO PARA LA CREACION DE INMOBILIARIAS EJIDALES -EJIDOS CONURBADOS-		A	PROGRAMA	8	-	-	678	AYT.TEP.	SOSP IPROVINAY	R.A.N. SEDESOL INEGI		SI		
29	PROGRAMA DE IMPULSO PARA LA CREACION DE INMOBILIARIA MUNICIPAL		A	ESTUDIO	1	-	-	678	AYT.TEP.	SOSP IPROVINAY CATASTRO	R.A.N. SEDESOL INEGI	BANOBRAS	SI		
<u>03. INFRAESTRUCTURA</u>															
<u>AGUA POTABLE</u>															
30	AGUA POTABLE EN COLONIAS CON POLITICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION -ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD-		A	ESTUDIO	1	1	1	V	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
31	REPARACION DE FUGAS Y CAMBIO DE SISTEMAS DE BOMBEO		A	SISTEMA	1	1	1	185	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
32	LIMPIEZA, AFORO, PROTECCION Y MEDICION DE POZOS		A	POZO	5	4	9	334	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
33	INCREMENTO, CAPACIDAD DE TANQUES Y/O CONSTRUCCIONES NUEVAS		B	TANQUE	0	1	2	678	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
34	INSTALACION DE TOMAS EN VIVIENDAS SIN SERVICIO		A	TOMA	3,765	20,199	57,897	17	SIAPA	C.E.A.		BANOBRAS			
35	INSTALACION DE MEDIDORES EN EL RESTO DE LA CIUDAD		A	TOMA	122,270	20,199	57,897	537	SIAPA	C.E.A.		BANOBRAS			
36	MEJORAMIENTO DE LA RED		A	SISTEMA	1	1	1	554	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO						
	URBANO/ACCION							MPIO.	EDO.	FED.	DESC.			
	DENOMINADO													
37	AMPLIACION EN LAS COLONIAS CON POLITICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION -RED-	A	PROG/COLONIA	30	47	101	10	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
38	AMPLIACION DE REDES EN AREAS NUEVAS	A	PROG/COLONIA	15	25	34	119	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
39	CONTROL DE CONEXIONES CLANDESTINAS	A	PROGRAMA	1	1	1	107	SIAPA	C.E.A.					
	<u>ALCANTARILLADO SANITARIO</u>													
40	ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD EN COLONIAS SIN SERVICIO	A	ESTUDIO	1	1	1	28	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
41	REPARACION DE TAPONES Y DISLOCACIONES	A	SISTEMA	1	1	1	245	SIAPA	C.E.A.					
42	INSTALACION Y CONEXIÓN DE DESCARGAS	A	TOMAS	6,400	20,199	59,942	28	SIAPA	C.E.A.					
43	MANTENIMIENTO Y TERMINACION DE CONSTRUCCION DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO	A	PLANTA	1	1	2	424	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
44	CONSTRUCCION DE COLECTORES Y EMISORES	A	KM	25	35	42	678	SIAPA	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
45	ALCANTARILLADO Y DRENAJE RED -MEJORAMIENTO-	A	SISTEMA	1	1	1	70	SIAPA	C.E.A.		BANOBRAS			
	<u>ALCANTARILLADO PLUVIAL</u>													
46	CONTROL DE CONEXIONES PLUVIALES CLANDESTINAS CON EL DRENAJE SANITARIO	A	DESCARGAS DOMICILIARIAS SEPARADAS	50,000	-	-	300	SIAPA SPD						
47	ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD EN ZONAS SIN ALCANTARILLADO PLUVIAL	A	ESTUDIO	1	1	1	28	SIAPA SPD	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
48	CONSTRUCCION DE COLECTORES, DRENES Y CANALES PLUVIALES	A	KM	6	8	12	678	SIAPA SPD	C.E.A.	C.N.A.	BANOBRAS			
49	CANALIZACION DEL RIO MOLOLOA TRAMO NORTE	A	KM	4	-	-	678	SPD	SOSP	CNA SEDESOL	BANOBRAS			
50	DESAZOLVE, LIMPIEZA Y SANEAMIENTO DEL RIO MOLOLOA	A	KM	7	-	-	678	SPD	SOSP	CNA SEDESOL	BANOBRAS			

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR.	STR.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO													
51	<u>ELECTRIFICACION</u> AMPLIACION EN LAS COLONIAS CON POLITICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION		A	PROG/COLONIA	12	7	143	334	SPD	COPLADE	C.F.E.	BANOBRAS		
52	AMPLIACION EN AREAS NUEVAS -RED-		A	ACOMETIDA	965	20,199	57,897	334	SPD	COPLADE	C.F.E.	BANOBRAS		
53	<u>ALUMBRADO PUBLICO</u> PROGRAMA INTEGRAL DE ALUMBRADO PUBLICO		A	BOMBILLA	18,000	-	-	310	SPD	COPLADE	C.F.E.	BANOBRAS		
54	AMPLIACION EN LAS COLONIAS CON POLITICAS DE MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACION		A	PROG/COLONIA	30	31	100	90	SPD	COPLADE	C.F.E.	BANOBRAS		
55	POSTES Y LUMINARIAS - AMPLIACION EN AREAS NUEVAS-		A	LAMPARAS	153	1,347	3,860	45	SPD	COPLADE	C.F.E.	BANOBRAS		
56	<u>04. VIALIDAD</u> <u>VIALIDAD INTERURBANA</u> CONTINUIDAD VIAL DE LA ESTRUCTURA URBANA		A	PROGRAMA	1	1	1	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS		
57	CONCLUSION CIRCUITO VIAL ORIENTE		A	KM	7	14	21	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL S.C.T.	BANOBRAS		
58	CONSTRUCCION DE VIALIDAD INTERURBANA		B	KM	-	20	40	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL S.C.T.	BANOBRAS		
59	CONSTRUCCION DEL LIBRAMIENTO CARRETERO NORTE		C	KM	-	32	-	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL S.C.T.	BANOBRAS		
60	CARRILES DE DESACELERACION DEL PERIFERICO		A	KM	11	11	5	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL S.C.T.	BANOBRAS		
61	<u>VIALIDAD PRIMARIA</u> PROGRAMA INTEGRAL DE PAVIMENTACION DE LA VIALIDAD PRIMARIA		A	PROGRAMA	1	-	-	310	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS		
62	CONTINUIDAD VIAL		A	PROGRAMA	1	1	1	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS		
63	CIRCUITOS VIALES		A	KM	12	60	80	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS		

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL															
No. Consec. Accion	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO						
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.			
	DENOMINADO														
64	EJES VIALES		B	KM	-	20	40	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS			
65	MEJORAMIENTO	Y	A	PROGRAMA	1	1	1	678	SPD	SOSP D.T.T.		BANOBRAS			
<u>VIALIDAD SECUNDARIA</u>															
66	PAVIMENTACION DE	LA	A	M²	978,000	0	0	112	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL	BANOBRAS			
67	MEJORAMIENTO		A	PROG/COLONIA	40	26	14	678	SPD	SOSP D.T.T.	SEDESOL				
68	PROGRAMA DE PAVIMENTACION DE HUELLAS VEHICULARES EN CALLES EMPEDRADAS - CONSTRUCCION-		A	PROG/COLONIA	12	24	45	678	SPD	SOSP D.T.T					
<u>VIALIDAD PEATONAL</u>															
69	PEATONIZACION DE CALLES		A	ESTUDIO	1	1	1	678	SPD	COPLADE SOSP D.T.T.	SEDESOL I.N.A.H.		SI	SI	
<u>05. TRANSPORTE</u>															
70	MODIFICACION DE RUTAS		A	RUTA	30*	-	-	334	SPD	D.T.T.			SI	SI	
71	REUBICACION DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE URBANO REGIONAL		A	TERMINAL	2	2	1	423	SPD	D.T.T.	S.C.T.		SI	SI	
72	REMODELACION DEL EDIFICIO DE LA CENTRAL CAMIONERA PARA TRANSPORTE		B	TERMINAL	1	-	-	678	SPD	COPLADE	SEDESOL		SI		
73	REUBICACION DE LA TERMINAL DE TRANSPORTE FORANEO		A	TERMINAL	1	-	2	678	SPD	D.T.T.	S.C.T.		SI	SI	
74	REUBICACION DE LA ESTACION DEL FFCC Y MODIFICACION AL TRAZO FERROVIARIO		B	KM	-	8	-	678	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL R.A.N P.AGRARIA S.C.T.	FERROMEX			
<u>06. VIVIENDA</u>															
75	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		A	VIVIENDA	12,186	6,093	6,093	108	SPD	COPLADE	SEDESOL				
76	PROGRAMA DE VIVIENDA	NUEVA	A	VIVIENDA	5,050	20,199	57,897	255	SPD	COPLADE IPROVINAY	SEDESOL INFONAVIT				

No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO	MEDIANO	LARGO		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION			PLAZO	PLAZO	PLAZO							
	DENOMINADO			2000-2002	2002-2008	2008-2020		MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	07. EQUIPAMIENTO EDUCACION												
77	JARDIN DE NIÑOS CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	22	678	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
78	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL CENDI CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	7	1,323	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
79	CENTRO DE ATENCION. PREVENTIVO. DE EDUCACION. PREESCOLAR. CAPEP CONSTRUCCION-	B	AULA	10	7	23	460	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
80	ESCUELA ESPECIAL. PARA ATIPICOS -CONSTRUCCION-	A	AULA	24	2	4	495	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
81	ESCUELA PRIMARIA CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	246	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
82	CENTRO DE CAPACITACION. PARA EL TRABAJO CECAT CONSTRUCCION-	A	AULA	5	6	15	437	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
83	SESECUNDARIA GENERAL CONSTRUCCION-	B	AULA	SUFICIENTE	16	145	680	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
84	SESECUNDARIA TECNICA CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	30	680	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
85	PREPARATORIA GRAL. CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	20	994	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
86	PREPARATORIA POR COOPERACION -CONSTRUCCION	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	35	104	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
87	COLEGIO DE BACHILLERES CONSTRUCCION-	A	AULA	16	4	11	685	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
88	CONALEP -CONSTRUCCION	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	19	774	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
89	CENTRO DE ESTUDIOS DE BACHILLERATO CONSTRUCCION-	A	AULA	2	0	2	889	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
90	CBTIS CONSTRUCCION	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	4	756	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
91	INSTITUTO. TECNOLOGICO CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	40	519	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
92	UNIVERSIDAD ESTATAL CONSTRUCCION-	C	AULA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	40	992	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL													
No. Consec. Accion	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION							MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO												
93	UNIVERSIDAD. PEDAGOGICA NACIONAL -CONSTRUCCION- <u>CULTURA</u>	A	AULA	3	3	10	693	SPD	COPLADE	SEDESOL	CAPECE SEP		
94	BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL -CONSTRUCCION	A	SILLA	419	111	149	544	SPD	COPLADE	SEDESOL	CONACULT		SI
95	BIBLIOTECA PUBLICA. REGIONAL -CONSTRUCCION-	A	SILLA	419	111	149	544	SPD	COPLADE	SEDESOL	CONACULT		SI
96	MUSEO LOCAL -CONSTRUCCION-	B	M2	-	1,400	1,400	1,438	SPD	COPLADE	SEDESOL	I.N.A.H.		
97	MUSEO REGIONAL -CONSTRUCCION-	B	M2	-	1,500	1,500	1,438	SPD	COPLADE	SEDESOL	I.N.A.H.		
98	CASA DE LA CULTURA -CONSTRUCCION-	A	M2	2,485	871	2,497	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	INBA		
99	MUSEO DE ARTE -CONSTRUCCION-	A	M2	914	593	1,697	709	SPD	COPLADE	SEDESOL	INBA		
100	TEATRO -CONSTRUCCION-	C	BUTACA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	414	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	INBA		SI
101	ESCUELA INTEGRAL DE ARTE -CONSTRUCCION-	B	AULA	3	6	39	720	SPD	COPLADE	SEDESOL	INBA		
102	CENTRO SOCIAL POPULAR -CONSTRUCCION-	B	M2	10,468	2,778	7,960	80	SPD	COPLADE	SEDESOL	SEDESOL		SI
103	AUDITORIO MUNICIPAL -CONSTRUCCION-	A	BUTACA	2,293	735	1,893	224	SPD	COPLADE	SEDESOL	SEDESOL		
	<u>SALUD</u>												
104	CENTRO DE SALUD URBANO -CONSTRUCCION-	B	CONSULTORIO	7	7	21	688	SPD	COPLADE	SEDESOL	S.S.A.		
105	UNIDAD DE MEDICINA. FAMILIAR IMSS -CONSTRUCCION-	A	CONSULTORIO	86	36	53	72	SPD	COPLADE	SEDESOL	IMSS		
106	HOSPITAL GENERAL IMSS -CONSTRUCCION-	B	CAMA	SUFICIENTE	73	211	706	SPD	COPLADE	SEDESOL	IMSS		
107	CLINICA DE MEDICINA. FAMILIAR ISSSTE -CONSTRUCCION-	B	CONSULTORIO	-	2	6	691	SPD	COPLADE	SEDESOL	ISSSTE		
108	CLINICA HOSPITAL ISSSTE -CONSTRUCCION-	C	CAMA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	19	273	SPD	COPLADE	SEDESOL	ISSSTE		
	<u>ASISTENCIA SOCIAL</u>												
109	CASA CUNA -CONSTRUCCION-	C	CAMA O CUNA	NO INDISPENSABLE	NO INDISPENSABLE	407	680	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO				STR.	STR.
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.	PRIV.	SOC.
	DENOMINADO													
110	CASA HOGAR PARA MENORES -CONSTRUCCION-		C	CAMA	NO INDISPENSABLE	NO INDISPENSABLE	425	680	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		
111	CASA HOGAR PARA ANCIANOS -CONSTRUCCION-		C	CAMA	NO INDISPENSABLE	NO INDISPENSABLE	425	638	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		
112	CENTRO ASISTENCIAL DE DESARROLLO INFANTIL -CONSTRUCCION-		A	AULA	292	77	222	680	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		
113	CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO -CONSTRUCCION-		A	AULA O TALLER	240	63	182	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		SI
114	CENTRO DE REHABILITACION -CONSTRUCCION-		B	CONSULTORIO	-	1	3	530	SPD	COPLADE	SEDESOL	DIF		
115	CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL -CONSTRUCCION-		B	CONSULTORIO	5	7	10	420	SPD	COPLADE	SEDESOL	CIJAC		SI
116	GUARDERIA -CONSTRUCCION-		A	CUNA O SILLA	66	44	125	720	SPD	COPLADE	SEDESOL	IMSS		
117	VELATORIO IMSS -CONSTRUCCION-		C	CAPILLA	NO INDISPENSABLE	NO INDISPENSABLE	3	443	SPD	COPLADE	SEDESOL	IMSS		
118	ESTANCIA DE BIENESTAR Y DES. INFANTIL -CONSTRUCCION-		B	AULA	17	7	20	568	SPD	COPLADE	SEDESOL	ISSSTE		
119	VELATORIO ISSSTE -CONSTRUCCION-		B	CAPILLA	1	0	1	500	SPD	COPLADE	SEDESOL	ISSSTE		
120	<u>COMERCIO</u> PLAZA DE USOS MULTIPLES TIANGUIS -CONSTRUCCION-		A	M2	1,769	754	2,105	100	SPD	COPLADE	SEDESOL	SECOFI		SI
121	MERCADO PUBLICO -CONSTRUCCION-		A	LOCAL	1,169	736	2,106	120	SPD	COPLADE	SEDESOL	SECOFI		
122	CENTRO COMERCIAL ISSSTE -CONSTRUCCION-		C	M2	SUFICIENTE	SUFICIENTE	2,560	273	NO	NO	SEDESOL	ISSSTE		
123	FARMACIA ISSSTE -CONSTRUCCION-		B	M2	SUFICIENTE	359	275	450	NO	NO	SEDESOL	ISSSTE		
124	<u>ABASTO</u> UNIDAD DE ABASTO MAYORISTA -CONSTRUCCION-		C	M2	9,322	7,816	4,318	500	SPD	COPLADE	SEDESOL	SECOFI	SI	

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL													
No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR.	STR.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION							MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO											PRIV.	SOC.
	<u>COMUNICACIONES</u>												
125	AGENCIA DE CORREOS SEPOMEX -CONSTRUCCION-	A	VENTANILLA	5	7	13	45	NO	NO	SEDESOL	SEPOMEX		
126	SUCURSAL DE CORREOS SEPOMEX -CONSTRUCCION-	A	VENTANILLA	13	16	26	108	NO	NO	SEDESOL	SEPOMEX		
127	CENTRO INTEGRAL DE SERVICIOS SEPOMEX -CONSTRUCCION-	A	VENTANILLA	20	25	40	119	NO	NO	SEDESOL	SEPOMEX		
128	ADMINISTRACION DE CORREOS SEPOMEX -CONSTRUCCION-	B	VENTANILLA	38	48	76	90	NO	NO	SEDESOL	SEPOMEX		
129	CENTRO DE SERVICIOS INTEGRADOS TELECOMM -CONSTRUCCION-	C	VENTANILLA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	5	500	NO	NO	SEDESOL	TELECOMM		
130	UNIDAD REMOTA DE LINEAS TELMEX -CONSTRUCCION-	C	LINEA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	20,024	679	NO	NO	SEDESOL	TELMEX	SI	
131	CENTRO DE TRABAJO TELMEX -CONSTRUCCION-	C	LINEA	SUFICIENTE	SUFICIENTE	20,024	679	NO	NO	SEDESOL	TELMEX	SI	
132	OFICINA COMERCIAL TELMEX -CONSTRUCCION-	A	VENTANILLA	7	10	24	400	NO	NO	SEDESOL	TELMEX	SI	
133	CONSTRUCCION DE CENTRAL TELEFONICA AL ORIENTE DE LA CIUDAD	C	LINEA	-	-	15,000	66	NO	NO	SEDESOL	TELMEX	SI	
	<u>TRANSPORTE</u>												
134	CENTRAL DE AUTOBUSES DE PASAJEROS -CONSTRUCCION-	A	CAJON	22	14	19	553	SPD	COPLADE D.T.T.	SEDESOL S.C.T.			
135	CENTRAL DE SERVICIOS DE CARGA -CONSTRUCCION-	A	CAJON	134	170	272	500	SPD	COPLADE D.T.T.	SEDESOL S.C.T.		SI	
136	AEROPUERTO MEDIANO ALCANCE -CONSTRUCCION-	C	PISTA	-	-	1	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	ASA		
	<u>RECREACION</u>												
137	PLAZA CIVICA -CONSTRUCCION-	B	M2	3,596	14,220	40,759	679	SPD	COPLADE	SEDESOL			SI
138	JUEGOS INFANTILES -CONSTRUCCION-	B	M2	25,000	10,000	10,000	158	SPD	COPLADE	SEDESOL			
139	PARQUE DE BARRIO -CONSTRUCCION-	A	M2	1,675	11,075	4,000	679	SPD	COPLADE	SEDESOL			SI

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO													
140	PARQUE URBANO	CONSTRUCCION-	C	M2	SUFICIENTE	SUFICIENTE	433,802	679	SPD	COPLADE	SEDESOL		SI	SI
141	PROGRAMA DE OPTIMIZACION	DE INSTALACIONES DE LA FERIA	A	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	SOSP				
142	AREA DE FERIAS Y EXPOSICIONES	CONSTRUCCION-	C	M2	SUFICIENTE	SUFICIENTE	7,859	679	SPD	COPLADE	SEDESOL		SI	SI
143	CINE -CONSTRUCCION-		A	BUTACA	2,000	888	2,548	680	SPD	NO	NO	RTC	SI	SI
144	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	CONSTRUCCION-	A	BUTACA	3,399	3,555	10,190	679	SPD	COPLADE INDEJ	SEDESOL		SI	SI
145	PROYECTO DE INGENIERIA FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DEL PARQUE URBANO METROPOLITANO		A	PROYECTO	1	-	-	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	BANOBRAS	SI	SI
<u>DEPORTE</u>														
146	CENTRO DEPORTIVO	CONSTRUCCION-	C	M2	27,914	7,407	21,229	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	CONADE		SI
147	CONSOLIDACION DE LA UNIDAD DEPORTIVA SANTA TERESITA	CONSTRUCCION-	B	M²	-	3,321	-	454	SPD	COPLADE	SEDESOL	CONADE		SI
148	UNIDAD DEPORTIVA	CONSTRUCCION-	A	M2	24,663	1,850	33,966	456	SPD	COPLADE	SEDESOL	CONADE		SI
149	GIMNASIO DEPORTIVO	CONSTRUCCION-	A	M2	3,575	2,222	6,368	485	SPD	COPLADE	SEDESOL			SI
150	ALBERCA DEPORTIVA	CONSTRUCCION-	A	M2	3,575	2,222	6,368	100	SPD	COPLADE	SEDESOL			SI
151	SALON DEPORTIVO	CONSTRUCCION-	B	M2	9,571	2,539	7,279	51	SPD	COPLADE	SEDESOL			SI
<u>ADMON. PUBLICA</u>														
152	ADMON. LOCAL DE RECAUDACION. FISCAL	CONSTRUCCION-	B	MODULO	2	2	5	100	SPD	COPLADE	SEDESOL SHCP			
153	CENTRO TUTELAR PARA MENORES INFRACTORES	CONSTRUCCION-	C	INTERNO	SUFICIENTE	57	32	1,000	SPD	COPLADE	SEDESOL SEGOB			

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL													
No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR.	STR.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO	MEDIANO	LARGO		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION			PLAZO	PLAZO	PLAZO		MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
				DENOMINADO	2000-2002	2002-2008							
154	CENTRO DE READAPTACION SOCIAL -CONSTRUCCION.-	C	INTERNO	300	SUFICIENTE	SUFICIENTE	1,200	SPD	COPLADE	SEDESOL SEGOB			
155	OFICINA. DE GOBIERNO FEDERAL -CONSTRUCCION-	A	M2	1,700	1,777	5,094	500	SPD	COPLADE	SEDESOL			
156	OFICINA. DE HACIENDA ESTATAL -CONSTRUCCION-	A	M2	675	445	1,273	100	SPD	COPLADE	SEDESOL			
157	TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL ESTADO -CONSTRUCCION-	C	M2	266*	326	1,698	250	SPD	COPLADE	SEDESOL			
158	MINISTERIO PUBLICO ESTATAL -CONSTRUCCION-	A	M2	134	696	1,715	250	SPD	COPLADE	SEDESOL			
159	<u>SERVICIOS URBANOS</u>												
	CEMENTERIOS -CONSTRUCCION-	B	FOSA	SUFICIENTE	120	1,273	600	SPD	COPLADE	SEDESOL		SI	
	DENOMINADO												
160	CENTRAL DE BOMBEROS -CONSTRUCCION-	B	CAJON	1	1	2	700	SPD	COPLADE	SEDESOL			
161	COMANDANCIA DE POLICIA -CONSTRUCCION-	B	M2	SUFICIENTE	69	1,544	679	SPD	COPLADE	SEDESOL			
162	ESTACION DE SERVICIO GASOLINERA -CONSTRUCCION-	B	PISTOLA	134	119	342	679	SPD	COPLADE	SEDESOL	PEMEX	SI	
163	<u>08. IMAGEN URBANA</u>												
	IMAGEN URBANA EN CIUDADES SATELITES: BELLAVISTA, LA ESCONDIDA, SAN CAYETANO, CAMICHIN DE JAUJA, MORA, 6 DE ENERO, LAS DELICIAS Y LO DE LAMEDO	B	PROGRAMA	1	-	-	316	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL I.N.A.H.	BANOBRAS		SI
164	MEJORAMIENTO Y REHABILITACION DE LA IMAGEN URBANA DEL CENTRO HISTORICO DE TEPIC	A	PROGRAMA	1	-	-	310	SPD	COPLADE SOSP	SEDESOL I.N.A.H.	BANOBRAS		
165	<u>09 MEDIO AMBIENTE</u>												
	PROGRAMA DE CONTROL VEHICULAR DE EMISIONES A LA ATMOSFERA	A	PROGRAMA	1	1	1	679	SPD	D.T.T.	PROFEPA	BANOBRAS	SI	SI

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL															
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO						
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.			
	DENOMINADO														
166	PROGRAMA PARA EXIGIR EQUIPO ANTICONTAMINANTE ATMOSFERICO A INDUSTRIA Y TALLERES		A	PROGRAMA	1	1	1	679	SPD P.CIVIL	IPROVINAY	PROFEPA				
167	PROGRAMA PARA OPTIMIZAR RECURSOS Y TECNICAS CONTRA INCENDIOS		A	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD P.CIVIL	IPROVINAY PROT.CIVIL	PROFEPA PROT. CIVIL		SI	SI	
168	PROGRAMA ERRADICAR LA PRACTICA DE LA QUEMA DE CAÑA		B	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD P.CIVIL	IPROVINAY	PROFEPA		SI	SI	
169	PROGRAMA PARA EXIGIR PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS A INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES PECUARIAS (ELABORACION E IMPLEMENTACION)		A	PROGRAMA	1	1	1	679	SPD SIAPA	C.E.A.	CNA		SI		
170	PROGRAMA DE SANEAMIENTO Y REUBICACION DE GRANJAS Y ESTABLOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS (IMPLEMENTACION)		B	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD SIAPA	IPROVINAY	CNA SSA	BANOBRAS			
171	PROYECTO INTEGRAR TODAS LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES AL SISTEMA DE DRENAJE MUNICIPAL. ELABORACION E IMPLEMENTACION-		A	PROYECTO	1	1	-	679	SPD SIAPA	C.E.A.	CNA		SI		
172	PROGRAMAS PARA CONTROL Y REGULACION DE DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES ELABORACION E IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD SIAPA	C.E.A.	CNA				
173	PROYECTO INCREMENTO DE INFRAESTRUCTURA DE PLANTA DE TRATAMIENTO		A	PROYECTO	1	1	1	679	SIAPA	C.E.A.	CNA				
174	PROGRAMA REGULACION Y CONTROL DEL CONSUMO DE AGUA ELABORACION E IMPLEMENTACION-		B	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD SIAPA	SEPEN C.E.A.	CNA SEP		SI	SI	

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO													
175	PROGRAMA MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE CANALES Y MARGENES DE RIOS -ELABORACION IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD		CNA		SI	
176	PROGRAMA ORDENAMIENTO, REGULACION, CONTROL, MANTENIMIENTO Y USO DE ZANJONES -ELABORACION IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	1	-		SPD		CNA		SI	SI
177	PROGRAMA REHABILITACION DE ESCURRIMIENTOS Y FILTRACION PARA ALIMENTACION NATURAL DE MANTOS ACUIFEROS -ELABORACION IMPLEMENTACION-		B	PROGRAMA	1	1	1	679	SIAPA		CNA			
178	PROGRAMA INTEGRAL DE APROVECHAMIENTO DE LA FLORA DE AREAS NATURALES Y RESERVAS ECOLOGICAS. -ELABORACION IMPLEMENTACION-		B	PROGRAMA	1	1	1	679	SPD	SARH IPROVINAY	PROFEPA SEMARNAP		SI	SI
179	PROGRAMA RESCATE AREAS VERDES -ELABORACION IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	1	0	679	SPD					SI
180	PROGRAMA REGULACION Y CONTROL DEL USO HABITACIONAL DEL SUELO EN AREAS DE RESERVA ECOLOGICA -ELABORACION IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD	IPROVINAY	PROFEPA			
181	PROGRAMA DE SANEAMIENTO Y DE REUBICACION DE ASENTAMIENTOS EN FRANCO RIESGO -ELABORACION IMPLEMENTACION-		A	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD P.CIVIL	SOSP IPROVINAY				

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL														
No. Consec. Acción	CLAVE		PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES				STR. PRIV.	STR. SOC.
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA			UNIDAD DE MEDIDA	CORTO PLAZO 2000-2002	MEDIANO PLAZO 2002-2008	LARGO PLAZO 2008-2020		SECTOR PUBLICO					
	URBANO/ACCION								MPIO.	EDO.	FED.	DESC.		
	DENOMINADO													
182	PROGRAMA ESTUDIO, EVALUACION Y DICTAMEN PARA REUBICAR ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES ELABORACION IMPLEMENTACION-	E	B	PROGRAMA	1	1	-	3	SPD	I	PROVINAY			
183	PROGRAMA ORDENAMIENTO, REUBICACION Y SANEAMIENTO DE BANCOS DE MATERIALES EXPLOTADOS -ELABORACION IMPLEMENTACION-	E	B	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD	I	PROVINAY	SEMARNAP		
184	PROGRAMA REGULACION Y CONTROL DE LA EXPLOTACION DE BANCOS DE MATERIALES -ELABORACION IMPLEMENTACION	E	8	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	I	PROVINAY	SEMARNAP	SI	
185	PROGRAMA PARA EL CONTROL, REGULACIÓN Y MANEJO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS -ELABORACION IMPLEMENTACIÓN	E	A	PROGRAMA	1	1	-	679	SPD	I	PROVINAY	PROFEPA SEMARNAP	SI	
186	PROGRAMA DE ASESORIA A LOS AGRICULTORES PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DE FERTILIZANTES Y PLAGUICIDAS ELABORACION IMPLEMENTACION-	E	B	PROGRAMA	1	-	-	679		I	PROVINAY	SEMARNAP	SI	
187	PROGRAMA REGULACION Y CONTROL DE USO, MANEJO Y DESTINO DE LOS MATERIALES PELIGROSOS Y BIOLOGICOS INFECCIOSOS -ELABORACION IMPLEMENTACION-	E	A	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	I	PROVINAY	PROFEPA SEMARNAP	SI	
188	PROYECTO RELLENO SANITARIO NUEVO -ELABORACION IMPLEMENTACION-	E	A	PROYECTO	1	1	-	689	SPD	SOSP I	PROVINAY	PROFEPA SEMARNAP	SI	
189	PROYECTO DE RELLENO SANITARIO CONCESIONADO		A	ESTUDIO	1	-	-	679	SPD	SOSP I	PROVINAY	PROFEPA SEMARNAP	SI	

MATRIZ PROGRAMATICA Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL													
No. Consec. Acción	CLAVE	PRIORIDAD	PROGRAMACION/METAS				POB. BENEF. (MILES)	ORGANISMOS PARTICIPANTES					
	PROGRAMA URBANO /SUBPROGRAMA		UNIDAD DE MEDIDA	CORTO	MEDIANO	LARGO		SECTOR PUBLICO				STR.	STR.
	URBANO/ACCION			PLAZO	PLAZO	PLAZO		MPIO.	EDO.	FED.	DESC.	PRIV.	SOC.
	DENOMINADO			2000-2002	2002-2008	2008-2020							
190	PROGRAMA CULTURA AMBIENTAL -ELABORACION E IMPLEMENTACION-	B	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	SEP	SEPEN		SI	SI
191	PROGRAMA ORDENAMIENTO, REGULACION Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL, IMAGEN Y PAISAJE URBANO - ELABORACION E IMPLEMENTACION-	A	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	IPROVINAY	SEDESOL PROFEPA SEMARNAP		SI	
192	PROGRAMA REGULACION Y CONTROL DE RUIDO - ELABORACION E IMPLEMENTACION-	B	PROGRAMA	1	-	-	679	SPD	IPROVINAY	SEDESOL PROFEPA SEMARNAP		SI	
193	PROGRAMA DE REFORESTACION CON ESPECIES ENDEMICA DE AREAS NATURALES	A	ESTUDIO	1	-	-	679	SPD	IPROVINAY	PROFEPA SEMARNAP		SI	

INSTRUMENTAL



V. NIVEL INSTRUMENTAL

5.1 INSTRUMENTOS

5.1.1 INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 11 señala que compete al Ejecutivo del Estado “elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar el Plan estatal de desarrollo urbano y los

planes municipales". Estos últimos con la concurrencia y coordinación de los ayuntamientos respectivos.

Por lo tanto, independientemente de que "las acciones de planeación, programación, ejecución, supervisión, control y evaluación, relativas al desarrollo urbano en el territorio del estado deberán realizarse por las autoridades de los distintos niveles de gobierno de manera coordinada y concurrente", será la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Gobierno del Estado la responsable de la aplicación del Plan. Esto es, de gestionar ante las dependencias y autoridades corresponsables lo conducente para que las disposiciones del plan se cumplan.

Para el cumplimiento de esta función, la Dirección de Arquitectura, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal realizará lo necesario en términos de organización administrativa y fortalecimiento de su equipo técnico.

5.1.1.1 ESTRATEGIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De acuerdo a la ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su Art.14 inciso XVIII, faculta al Gobernador para "Fomentar La Participación de la sociedad en la elaboración, ejecución, evaluación y conducción de la política estatal de Desarrollo Urbano" También faculta a los ayuntamientos en el Art.17. Inciso XII ,XIII y XIV.

ARTICULO 17.- Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado tendrán en materia de Desarrollo Urbano las atribuciones siguientes:

XII.- Fomentar con la colaboración del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano y Rural la participación colectiva en la elaboración, ejecución, evaluación, actualización y modificación de los planes y programas de desarrollo urbano y sus derivados aplicables en el respectivo municipio.

(1) Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 13.

XIII.- Promover con centros de estudio de asesoría y de investigación la revisión de los análisis que en materia de riesgo urbano puedan presentarse en las localidades.

XIV.- Llevar el registro y dar publicidad en el municipio a los planes y programas de desarrollo urbano y de vivienda, para su consulta pública. Control y evaluación.

5.1.1.2 SERVICIOS PÚBLICOS

Ante las limitaciones presupuestales de los ayuntamientos, en particular para la presentación de servicios públicos, resulta indispensable buscar formas alternativas que permitan ampliar y mejorar la presentación de estos servicios.

En este sentido, es conveniente alentar la gestión privada y comunitaria, así como la inversión privada para sumar su potencialidad a la acción pública

La concesión, de la prestación de algunos servicios, a particulares o a organizaciones vecinales o comunitarias, se perfila como una alternativa conveniente.

Algunos de los servicios que podría contemplarse bajo esta modalidad son: agua potable, alcantarillado, recolección y procesamiento de basura, mercados, rastros, y estacionamientos.

Así mismo, el ayuntamiento deberá realizar un análisis a fondo de la situación que guarda la prestación de los servicios públicos, en cuanto a su cobertura, administración, operación y financiamiento, con objeto de instrumentar acciones para áreas principales de atención, para el mejoramiento de los servicios públicos: el fortalecimiento municipal, la participación privada y comunitaria la prestación de los servicios y el reordenamiento de la demanda.

Por otra parte, es necesario acatar cabalmente las disposiciones del plan con objeto de:

Abrir paulatinamente y adecuadamente al uso urbano las áreas con mayores posibilidades de dotación de servicios a un menor costo.

Densificar las áreas urbanas para lograr un costo per cápita más bajo en la dotación de servicios.

Encauzar las tendencias de crecimiento para lograr el uso óptimo de la infraestructura y el equipamiento existente y el futuro.

5.1.1.3 FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL

ANTECEDENTES

El recurso más valioso con que cuenta el municipio es el suelo urbano, suburbano, rurubano y rural.

Desde siempre, el suelo ha estado sujeto a muy fuertes fenómenos de especulación. Con las modificaciones al Artículo 27 Constitucional, esta especulación se ha extendido a las tierras ejidales cercanas a las poblaciones.

Esta situación ha propiciado asentamientos irregulares, ventas fraudulentas y el establecimiento del comercio informal del suelo en lugares inadecuados; así como graves problemas jurídicos, ecológicos sociales y económicos que afectan a la administración municipal.

En consecuencia, es urgente y necesario que el H. Ayuntamiento, se convierta en el rector de su propio suelo urbano, para lo cual es indispensable que defina y regularice su FUNDO LEGAL y que constituya RESERVAS TERRITORIALES, que le permitan evitar la especulación con el suelo y proteger a los grupos más débiles y su propio patrimonio.

El Gobernador del Estado, en cumplimiento del Artículo 115, Fracciones II y III de la Constitución, del Artículo 9º de la Ley General de Asentamientos Humanos, de la Ley Orgánica para la Administración Municipal, con la actualización de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, el 19 de mayo de 1999, transfirió de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado, al ayuntamiento todas las funciones y atribuciones relacionadas con los dictámenes, licencias y permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios, conjuntos habitacionales y todo tipo de desarrollos en el municipio.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento Constitucional, con la debida ratificación, mediante la correspondiente resolución del Cabildo Municipal, dicta el siguiente

A C U E R D O

CLÁUSULA PRIMERA

Se crea el FIDEICOMISO INMOBILIARIO MUNICIPAL, como un organismo descentralizado del ayuntamiento, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objetivo fundamental es crear e incrementar las RESERVAS TERRITORIALES de la cabecera municipal y sus principales comunidades.

CLÁUSULA SEGUNDA

El Comité Técnico y de Distribución de Fondos del Fideicomiso estará constituido por el C. Presidente Municipal, que fungirá como Presidente del Comité; el C. Secretario del Ayuntamiento; el C. Director General de Arquitectura; el C. Director

de Obras Públicas; y tres vocales designados entre los colegios de profesionistas de la entidad.

CLÁUSULA TERCERA

El patrimonio inicial del fideicomiso inmobiliario estará constituido principalmente por los predios urbanos y rústicos que a continuación se detallan en forma enumerativa, aunque no limitativa:

Los predios no edificados, propiedad del ayuntamiento y las donaciones que resulten en el caso de los nuevos fraccionamientos y desarrollos urbanos;

Los predios que genere la depuración del catastro urbano y los que se le adjudiquen en pago por impuestos prediales vencidos u otras causales legales.

Los predios que se deriven de la adquisición o expropiación de terrenos ubicados en los ejidos que ya se encuentran dentro del casco urbano o adyacentes al mismo, y que por tal concepto han dejado de tener un uso agrícola rentable. Para ello, el cabildo habrá de hacer la declaratoria correspondiente de prioridad y ejercer el derecho del tanto, previo avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.

Los predios cuyos propietarios voluntariamente aporten a los programas de regularización, densificación y dotación de servicios de fraccionamientos irregulares o inconclusos, los cuales les serán pagados preferentemente en especie, mediante lotes urbanizados y equipados o viviendas de interés social.

Otros predios que se puedan adquirir por adjudicación, remate o promoción de prescripción positiva de inmuebles mostrencos, o que sean concedidos al municipio por el gobierno del estado, el gobierno federal o sus empresas paraestatales, así como los predios que se obtengan de las obras de encauzamiento de ríos, lagos y presas como resultado del programa integral de saneamiento de ríos y arroyos localizados en el municipio.

Los predios que se recuperen del relleno de bancos de materiales, minas abandonadas, y zonas de préstamo lateral de caminos y que ya no sean aptos para la agricultura.

CLÁUSULA CUARTA

En adición a la reglamentación específica que se llegase a establecer para el manejo de los bienes fideicomitidos a través de instituciones bancarias de prestigio, el fideicomiso elaborará su propio reglamento para el logro de los fines propuestos.

CLÁUSULA QUINTA

Las utilidades que se deriven de las operaciones de la adquisición, mejoramiento, desarrollo y venta de los inmuebles propiedad del fideicomiso, serán reinvertidas en nuevas adquisiciones de tierra; y el excedente, si lo hay, será aplicado a los programas de modernización del ayuntamiento, previo al acuerdo del Comité Técnico.

TRANSITORIOS

PRIMERO

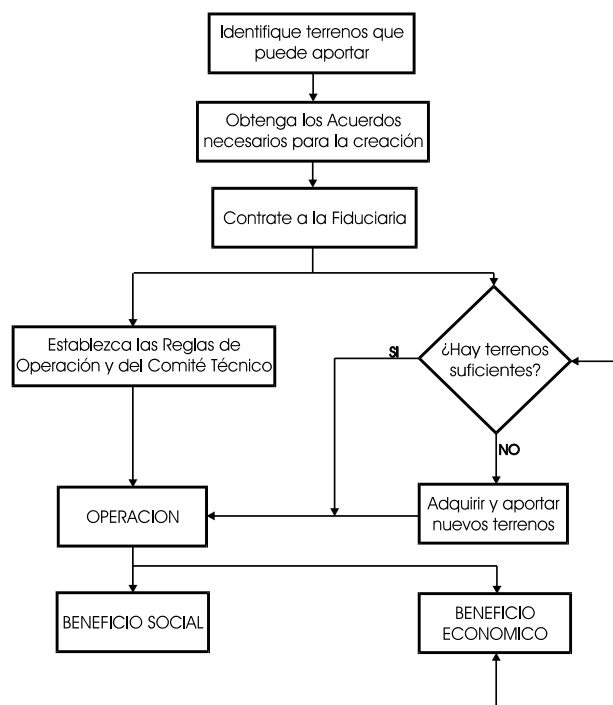
Este acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el cabildo y su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO

El Comité Técnico deberá elaborar el Reglamento Interno del Fideicomiso y someterlo a la aprobación del cabildo en un plazo no mayor de treinta días después de la publicación del acuerdo.

LOS FIDEICOMISOS

CREACIÓN DE UN FIDEICOMISO MUNICIPAL INMOBILIARIO



5.1.1.4 ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

La administración del desarrollo urbano debe entenderse como "la acción y efecto de planear, ejecutar y controlar el crecimiento del centro de población, dentro de un marco de progreso socioeconómico, cualitativo y duradero, establecido conforme a las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos" y demás aplicables.

Por lo anterior, es fundamental aclarar que el desarrollo urbano debe ocurrir simultánea y complementariamente con el desarrollo socioeconómico.

5.1.1.5 LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Entendemos por planeación del desarrollo urbano el proceso por el cual es posible anticipar las medidas necesarias para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para este efecto, el Plan de Desarrollo Urbano, cubre dos aspectos: crecimiento y progreso.

Por cuanto al crecimiento, define el territorio que ocuparán los nuevos asentamientos y establece su regulación y etapas de ocupación, pretendiendo que ocurran en forma ordenada y equilibrada.

Por cuanto al progreso, reestructura las poblaciones, tanto en sus usos como destinos, a fin de promover la mejoría de la calidad de vida de sus habitantes.

5.1.1.6 LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

Es el segundo elemento básico del proceso de administración urbana, y se refiere a la forma de usar el patrimonio municipal para apoyar el crecimiento del centro de población.

El Plan de Desarrollo Urbano de Tepic define las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren efectuar con el fin de constituir el soporte funcional del centro de población. Así, describe el déficit, requerimientos, tipo y etapas de construcción.

A partir de lo anterior, será necesario elaborar los proyectos específicos y los planes parciales correspondientes, con el fin de acceder a los recursos federales y/o estatales, o asignar las partidas del erario municipal.

El capítulo de Corresponsabilidad Sectorial, señala los organismos participantes del sector público por programa y subprograma, complementando así la información para la elaboración de los expedientes.

5.1.1.7 EL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

Este es el tercer elemento de la administración. Su propósito es lograr el cumplimiento eficaz del crecimiento de los centros de población, dentro de un marco de progreso social, cualitativo y duradero.

El control es una disposición contenida en la Ley General de Asentamientos Humanos (Cap. IX). Para lograrlo, la ley establece que los actos que contravengan las leyes y planes de desarrollo urbano, no tendrán validez jurídica.

La ley obliga a las dependencias de la administración pública federal a ajustar la ejecución de las obras contenidas en sus planes y programas de inversión con las políticas contenidas en los planes y programas municipales de desarrollo urbano.

La autoridad municipal tiene por su parte, la obligación de registrar y dar vigencia jurídica al Plan de Desarrollo Urbano, ya que de no hacerlo, incurrirá en responsabilidades con la SHCP y la SEDESOL, que son las entidades del gobierno federal que tienen a su cargo la supervisión de este aspecto.

El H. XXXV Ayuntamiento de Tepic instrumentó la Dirección de Arquitectura Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo al Art. 48, Frac. VII y VIII de la Ley Orgánica para la Administración Municipal del Estado de Nayarit, con el fin de administrar la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic.

Paralelamente deberá elaborar los reglamentos siguientes:

De uso del suelo

De protección al ambiente

De construcciones y obras públicas

De imagen urbana

De anuncios

5.1.1.8 METODOLOGIA PARA LA EVALUACION DE RESULTADOS Y MEDICION DE LOS IMPACTOS (*)

No basta con señalar las acciones específicas a seguir para la consecución de los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal, es necesario también implementar un método para realizar un continuo seguimiento del avance de cada una de ellas, así como ponderar el cumplimiento de las metas periódicamente, para determinar el funcionamiento del plan, conocer sus limitantes y realizar las modificaciones necesarias para su óptimo desempeño.

El sistema de evaluación de resultados es una herramienta indispensable cuya misión es orientar la utilización de los recursos financieros hacia su mayor incidencia en el beneficio económico y social de la población, evaluando dichos resultados en diferentes dimensiones:

- IMPACTO
- OPORTUNIDAD
- EFICIENCIA
- COBERTURA
- CALIDAD

Bajo esta perspectiva, el enfoque de evaluación cambia de “Volúmenes de Actividad” a “Resultados en términos de medición de la mejora en el nivel de bienestar económico y social de la comunidad tepicense”

La evaluación de eficiencia y eficacia del plan se organizará a partir del señalamiento de metas anuales (desagregación de los objetivos y políticas en compromisos cuantificados), pudiéndolas medir en términos de: habitantes beneficiados, población atendida o cualquier indicador particular de los proyectos.

Este tipo de medición, en relación a la actividad realizada en el municipio por los sectores públicos y privado, nos permite analizar los niveles de eficiencia, eficacia y pertinencia de la programación propuesta en el Plan de desarrollo Municipal como instrumento rector, así mismo nos permitirá identificar las áreas del nivel federal y estatal con las que debemos acordar las participaciones, con la finalidad de apoyar los esfuerzos logrando un efecto multiplicador que contribuya al bienestar y desarrollo de la comunidad.

En la evaluación interna de la administración municipal se tendrá -a través de la matriz de seguimiento y evaluación- la posibilidad de conocer la capacidad con que se cuenta, a fin de responder a las necesidades apremiantes de la población, a su crecimiento, así como a situaciones emergentes que se pudieran presentar.

Esta estrategia nos señala con determinación las fortalezas y debilidades del Gobierno Municipal de Tepic y los niveles de eficiencia con los que funcionan en su conjunto.

Por todo lo anterior, consideramos que la evaluación tendrá un peso importante en la valoración y en su caso reorientación de las tendencias del destino de recursos.

Será importante impulsar la incorporación o consulta a grupos interesados y a la población en general en el proceso de evaluación del desempeño municipal, con la conciencia de que hoy en día, difícilmente es posible mantener espacios de gobernabilidad sin la integración de niveles importantes de participación social tanto en las decisiones públicas como en la gestión y evaluación de los programas y políticas del municipio.

(*) Extracto del PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 1999 – 2002 publicado en Noviembre de 1999 por el H. XXXV AYUNTAMIENTO DE TEPIC, NAY.

5.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.2.1 INVERSIÓN FEDERAL DEL PROGRAMA NACIONAL

Acorde a la estrategia económica y social que establece el PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, los programas normales de la administración pública federal canalizan recursos principalmente hacia acciones productivas de infraestructura básica y desarrollo social de gran magnitud.

Frente a esta situación, el Plan Estatal establece que los recursos financieros canalizados al estado por esta fuente, se asignen bajo el criterio de una mayor vinculación sectorial – regional, con la inclusión del mayor número de proyectos de alcance estatal, definiéndose éstos en subcomités correspondientes del Copladenay y sometidos a un seguimiento permanente.

5.2.2 CONVENIO ÚNICO DE DESARROLLO

El Convenio Único de Desarrollo (CUD) representa la voluntad política de los gobiernos federal, estatal y los beneficiarios para coordinar esfuerzos, integrar acciones y conjuntar recursos, con el fin de atender prioridades y dar solución a sus actuales problemas para alcanzar el desarrollo estatal.

A través de los programas coordinados, concertados y de coordinación especial, se deberá impulsar la descentralización de la administración pública federal, el fortalecimiento municipal, las actividades productivas y la ampliación de los servicios públicos para el bienestar social.

5.2.3 INVERSIÓN ESTATAL

Los recursos del gobierno del estado se integrarán a los Programas Operativos Anuales con el mismo criterio de complementariedad que se exige entre el Programa Normal de la Federación y el Convenio Único de Desarrollo, cubriendo acciones que quedan fuera de las aperturas programáticas correspondientes, con especial énfasis en la producción y distribución de alimentos de consumo

popular, infraestructura para la prestación de servicios de salud, educación, cultura, construcción de vivienda popular, dotación de infraestructura y equipamiento urbano, comunicación y transportes, prioritariamente en las zonas y comunidades marginadas, e introducción de infraestructura hidráulica para la generación de energía, control de aguas y riego dentro de la red hidrográfica.

5.2.4 INVERSIÓN MUNICIPAL

El gobierno del estado, con base en el esquema de transferencia de recursos de la federación, establece los convenios para el desarrollo del estado de Nayarit, entre el gobierno estatal y los ayuntamientos, mediante los que transfiere recursos para incrementar la capacidad de ejecución y administración de los ayuntamientos, que les permita mejorar y ampliar los servicios públicos.

Las acciones se orientan principalmente a la construcción, ampliación y rehabilitación de sistemas de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, pavimentos y banquetas, unidades deportivas y bibliotecas municipales, con el apoyo de recursos federales, estatales, crediticios y de los beneficiarios.

5.2.5 CRÉDITO

En esta materia, el Plan Estatal finca como criterio fundamental la canalización de líneas crediticias que complementen las inversiones públicas y privadas, con el objeto de asegurar la operación de proyectos productivos y sociales que, de acuerdo a la estrategia de desarrollo económico y social, logren el fortalecimiento y modernización de la planta agrícola, pecuaria, forestal, pesquera, turística e industrial.

Para ello, se utilizará la estructura de la banca de fomento de desarrollo y los fondos de fomento del gobierno del estado que orientarán los créditos, principalmente hacia la pequeña y mediana industria y programas de alta prioridad social.

Así mismo, es conveniente considerar la posibilidad de impulsar convenios de financiamiento y de apoyo crediticio con la participación de entidades no bancarias como aseguradoras y afianzadoras, arrendadoras, sociedades de inversión y casas de bolsa.

5.3 INSTRUMENTOS JURÍDICOS

Conforme lo en los artículos 51, 52, 53, 55, 56, 60, 61 y 62 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, los planes municipales de desarrollo urbano y de los centros de población, se someterán al siguiente procedimiento jurídico para su aprobación, planeación, programación, ejecución, supervisión, control y evaluación:

ARTÍCULO 51.- Los planes municipales de desarrollo urbano, los de centros de población y los que de éstos se deriven, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, atendiendo la opinión del Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano respectivo, y en su caso, de las autoridades competentes de los gobiernos del estado y de la federación. El ayuntamiento aprobará finalmente el respectivo plan en sesión de cabildo y lo someterá con todos sus antecedentes a la aprobación definitiva de la legislatura local.

ARTÍCULO 52.- Para elaborar y aprobar los planes municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los que de éstos se deriven, se seguirá el procedimiento siguiente:

El ayuntamiento en sesión de cabildo, acordará que se elabore el proyecto del plan correspondiente;

Formulado el proyecto del plan por la dependencia municipal en materia de planeación urbana, con la colaboración del Consejo Consultivo Municipal correspondiente, será presentado al ayuntamiento en sesión de cabildo, en la cual se acordará someterlo a consulta pública;

La dependencia municipal en materia de planeación urbana, con la colaboración del Consejo Consultivo Municipal correspondiente, coordinará el proceso de audiencias públicas, a fin de promover la participación ciudadana en su elaboración;

A ese efecto, la referida dependencia publicará y exhibirá en la Presidencia Municipal, en las delegaciones y los lugares públicos de mayor concurrencia de la población, una versión abreviada del proyecto, formulará y desahogará las audiencias públicas, y señalará un plazo de 30 días a partir de la fecha en que se publique, para que los ciudadanos, asociaciones y organizaciones de vecinos, formulen por escrito sus observaciones, críticas y propuestas certeras, hecho lo cual y realizadas las modificaciones o adecuaciones procedentes, lo remitirá al Consejo Consultivo Municipal correspondiente, para que emita su opinión.

El Consejo Consultivo Municipal dispondrá de un término de 20 días naturales para emitirla. En caso de no hacerlo en dicho término, se considera que no tiene observaciones ni inconvenientes para su aprobación.

En caso de que la opinión sea desfavorable o contraria al proyecto de plan, éste lo regresará a la dependencia municipal para el efecto de que lo revise y analice de acuerdo a lo señalado en la opinión, a fin de que el ayuntamiento resuelva en definitiva.

Terminado o ajustado el proyecto, el Presidente Municipal lo remitirá a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para que ésta, previo análisis, emita el dictamen de congruencia con los planes y programas vigentes a nivel estatal y regional; y

Recabado el dictamen de congruencia o los comentarios y recomendaciones de la Secretaría, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas si las hubiere, hecho lo cual se turnará al Presidente Municipal para los efectos internos de dictaminación correspondiente, mismo que será presentado en sesión de cabildo para su aprobación.

ARTÍCULO 53.- Los planes municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, una vez aprobados por el cabildo, serán enviados por el Presidente Municipal al Congreso del Estado, para que dentro de un plazo razonable ordene su publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y surtan oportunamente sus efectos de ley.

La documentación que se remita al Congreso comprenderá:

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano;

La versión abreviada del mismo;

La documentación comprobatoria de la celebración de las instancias de consulta pública; y

Las recomendaciones y comentarios que en su caso haya formulado la Secretaría o el dictamen de su congruencia.

El Congreso ordenará, en base a los documentos recibidos, su publicación y registro en los términos de esta ley.

ARTICULO 55.- Cumplidas las formalidades para su aprobación. Los Planes respectivos serán publicados en forma abreviada dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado y se inscribirán en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad. La Secretaria y la Oficina Municipal correspondiente; se les dará publicidad entre los sectores, colegios,

dependencias y organizaciones interesadas y se notificarán personalmente a los poseedores o propietarios de áreas y predios o centros de población ejidal o comunal las resoluciones y obligaciones a que quedan afectos.

ARTICULO 56.- A partir de la fecha en que se inscriba en el Registro Público de la Propiedad y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, las autoridades correspondientes sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el plan respectivo. Las que se expidan en contravención a lo anterior serán sancionadas penal o administrativamente según corresponda, y no surtirán ningún valor.

ARTÍCULO 60.- Los planes de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados en los siguientes casos:

Cuando se observe una variación substancial en las condiciones que les dieron origen;

Cuando se produzcan cambios en el aspecto financiero que los conviertan irrealizables o incosteables;

Cuando surjan técnicas diferentes que permitan una realización más económica y satisfactoria; y

Cuando sobrevenga una causa que impida su ejecución.

En ningún caso se deberá cancelar un plan de desarrollo urbano sin que se apruebe, publique y registre uno nuevo.

ARTÍCULO 61.- La cancelación o modificación de los planes de desarrollo urbano podrán ser solicitadas mediante escrito fundado y motivado a la autoridad que aprobó el plan correspondiente por:

El gobernador del estado;

Los ayuntamientos, cuando tengan efectos en el territorio de su municipio;

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, responsables de ejecutar las acciones previstas en esos planes;

Las entidades y grupos del sector social y privado que tengan interés directo;

Los organismos de participación comunitaria y de consulta previstos por esta ley; y

Los ciudadanos del estado.

ARTÍCULO 62.- El procedimiento y términos para el trámite de la resolución de modificación o cancelación de un plan, será el mismo que para su aprobación, publicación y registro.

Si se aprueba la modificación o cancelación de un plan, las áreas, predios y zonas en él comprendidas quedarán afectos a las nuevas modalidades o limitaciones que con las modificaciones que se impongan, o bien, quedarán desafectados, desde la fecha de su inscripción y vigencia.

5.3.1 PROYECTO DE ACTA DE CABILDO

ACTA DE CABILDO EXTRAORDINARIA DEL
H. XXXV AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPIC, NAYARIT

El H. Cabildo Constitucional de Tepic, Nayarit; en ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V, en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 17, inciso I, y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución General de la República y la Ley General de Asentamientos Humanos constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno participan en la ordenación y regulación del desarrollo urbano del país; que dentro de dicho marco, la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit constituye el instrumento que determina los lineamientos y principios rectores, así como los instrumentos para llevar a cabo los objetivos señalados en el artículo 27 de la Constitución Federal.

Que la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit tiene por objeto ordenar la planeación y mejoramiento de los centros de población en el estado, entre otros fines, determinando como medidas de

ordenamiento y regulación urbana la aprobación y cumplimiento de planes y la asignación de usos, reservas y destinos de áreas y predios y los demás que señala dicha ley, declarando para tal efecto de utilidad pública la formulación y ejecución de planes para el desarrollo urbano del estado.

Que en congruencia con el Programa nacional de desarrollo, el H. Ayuntamiento de Tepic, con la participación de Gobierno del estado y el decidido apoyo de la Secretaría de Desarrollo Social, formularon la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, Nayarit, la cual somete a la aprobación del Cabildo.

Por lo antes expuesto, este ayuntamiento ha tenido a bien expedir lo siguiente:

EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TEPIC, NAYARIT; Y SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO PRIMERO.- Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Tepic, Nayarit, que determina las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano , así como los programas y normas de carácter obligatorio a que se sujetará el aprovechamiento de las áreas y predios situados en dicha ciudad.

El área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano es aquella dentro de la cual el propio Plan tendrá vigencia jurídica y donde deberá aplicarse su normatividad.

Dentro de esta están comprendidos el área urbana actual, las áreas de reserva para su crecimiento, las áreas de influencia inmediata y las áreas naturales que de manera expresa, convenga preservar para el beneficio del ecosistema en el que se encuentra el centro de población.

De acuerdo con estos criterios, el límite del área de aplicación se define en el punto 3.1 del Plan de Desarrollo Urbano de Tepic, Nayarit, y se encuentra formado por la poligonal que integran los 98 vértices y linderos que se detallan en el plano E-1.

ARTICULO SEGUNDO.- En apego a lo dispuesto en el Título Primero, Capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado para el estado de Nayarit, para los efectos de ordenar y regular las actividades en el municipio, la clasificación del territorio comprende:

A).- LINEAMIENTOS DE POBLACION

Que establecen las directrices para las previsiones del crecimiento demográfico y para lograr una adecuada distribución de la población en el área urbana.

B).- CLASIFICACION DE LAS AREAS

Para el ordenamiento del territorio en el centro de población de Tepic, Nayarit, se establece la siguiente clasificación de áreas:

Área Urbana Actual.

Área con Aptitud para el Uso Urbano.

Área de Aprovechamiento Agrícola.

Área de Aprovechamiento Pecuario.

Área de Preservación Ecológica.

Área de Reserva Turística.

Área de Amortiguamiento.

C.- SEÑALAMIENTO DE USOS Y DESTINOS.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana definidas en el apartado anterior, quedarán sujetas a los Usos y Destinos definidos en los términos del artículo 95 de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit.

Para los fines del presente documento se establecen en dichas áreas los siguientes Usos y Destinos:

HABITACIONALES.- Son usos y destinos señalados para la vivienda y las actividades que son propias y complementarias a esa función.

DE COMERCIO Y SERVICIOS.- Son usos y destinos señalados para el comercio, servicios, y las actividades que son propias y complementarias a esas funciones.

TURÍSTICOS, RECREATIVOS Y CULTURALES.- Son usos y destinos señalados para el desarrollo de espacios turísticos, recreativos y culturales, y las actividades que son propias y complementarias a esas funciones.

MIXTO.- Son los usos y destinos en los que la función habitacional coexiste con otras que se considere compatibles con ella, y de acuerdo a las tablas señaladas en el punto 2.5 del Plan, siempre y cuando dichas actividades no sean predominantes o de tal naturaleza que especialicen el área.

INDUSTRIALES Y AGROINDUSTRIALES.- Es el uso de actividades de transformación, que podrá coexistir con otros usos y destinos urbanos, con excepción de aquellos casos que generen impactos negativos en el ambiente o requieran una infraestructura especializada, y con el previo dictamen de las autoridades competentes. Las instalaciones industriales existentes que generen impactos negativos serán sujetas a un estricto control que evite sus futuras expansiones.

AGRICOLAS.- Son las tierras con potencial agrícola en diversos grados de intensidad.

PECUARIOS.- Son tierras con potencial para el pastoreo en diversos grados de intensidad o para la ubicación de establos y corrales de ganado.

FORESTALES.- Son las tierras con potencial forestal en diversos grados de intensidad.

DE INFRAESTRUCTURA.- Son áreas destinadas a la ubicación de infraestructura, las indicadas en el plano E-4 del Plan, así como los derechos de vía generados

por obras tales como: líneas eléctricas, acueductos, canales, colectores, ductos de combustibles y similares.

DE EQUIPAMIENTO.- Son áreas destinadas al equipamiento urbano y regional, las indicadas en el plano E-4 del Plan.

Adicionalmente, los predios normados por el Plan de Desarrollo Urbano de Tepic quedan sujetos a modalidades de utilización del suelo, entendiéndose por tales, los señalamientos que conciernen a la edificación de las áreas.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana estarán reguladas por los señalamientos de densidad contenidos en la siguiente clasificación:

DENSIDAD MUY BAJA.- Con menos de 6 viviendas por hectárea.

DENSIDAD BAJA.- De 7 a 20 viviendas por hectárea.

DENSIDAD MEDIA.- De 21 a 40 viviendas por hectárea

DENSIDAD ALTA.- De 41 a 70 viviendas por hectárea.

DENSIDAD MUY ALTA.- De 71 a 120 viviendas por hectárea.

Las densidades descritas se considerarán como densidades brutas y como promedio para la zona.

La compatibilidad de usos se normará de acuerdo al contenido de las tablas en el punto 2.5 del Plan.

Adicionalmente para el enlace y estructuración del Centro de Población, se establecen los siguientes destinos de carácter regional que se mezclan con distintos tipos de áreas descritas en el apartado anterior.

VIALIDAD REGIONAL.- La componen las carreteras que llegan a Tepic procedentes de Guadalajara, Mazatlán, Puerto Vallarta y Aguamilpa.

VIALIDAD PRIMARIA.- Se organiza basándose en ejes y circuitos viales: los ejes viales corren de un extremo a otro del área urbana buscando máxima continuidad, conformándose en pares viales donde la estrechez de las vías así lo obligue; algunos de estos ejes dan continuidad a la vialidad regional. Los circuitos viales, en número de tres, complementan el sistema de ejes viales y permiten una circulación continua.

VIALIDAD SECUNDARIA.- La vialidad secundaria se compone de las calles que llevan de la vialidad primaria a las diversas áreas de la ciudad.

CAUCES DE RÍOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA.- Los cauces y márgenes de ríos, arroyos, se destinarán a ese uso y se respetarán conforme a lo dispuesto en el punto 3.4.6 del Plan. En las franjas de servidumbre previstas, podrán alojarse vialidades, línea de infraestructura o áreas verdes previo dictamen de las autoridades competentes.

Asimismo, con objeto de encauzar adecuadamente el crecimiento del Centro de Población y las actividades previstas por el presente plan, en las áreas

desocupadas se determinaron las consecuentes áreas de reserva distribuidas de la siguiente forma:

Áreas de Reserva Habitacional.

Áreas de Reserva Industrial.

Áreas de Reserva Turística.

Áreas de Reserva para Parques y Zonas Verdes.

ARTICULO TERCERO.- Las autoridades estatales y municipales, solo otorgarán las licencias, autorizaciones o permisos de construcción, reconstrucción, fraccionamiento o cualesquiera otra relacionada con el desarrollo urbano, de conformidad con lo previsto en la presente declaratoria.

ARTICULO CUARTO.- Para todos los efectos legales, el Plan de Desarrollo Urbano que se aprueba en este acto, contiene en los planes de zonificación y usos de suelo, las declaratorias por las que se asignan por causa de utilidad pública y de beneficio social, los fines públicos y privados a los que se sujetará el aprovechamiento de los predios y áreas comprendidos en el centro de población del territorio del área aplicación.

ARTICULO QUINTO.- Los titulares de derechos reales, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de las áreas y predios declarados como usos y destinos que comprende el presente Plan, sólo podrán ser declarados a los usos y destinos asignados a partir de la entrada en vigor del presente.

ARTICULO SEXTO.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de las áreas y predios señalados en estas declaratorias.

ARTICULO SEPTIMO.- Los notarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas que observen lo dispuesto en el artículo anterior, en las que inserten las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios contenidas en el presente Plan y se obtenga y cumpla con el certificado del Registro Público de la propiedad correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El C. Presidente Municipal solicitará al C. Gobernador del Estado, que a través de su Secretaria de Obras y Servicios Públicos y mediante dictamen, se apruebe el Plan de que se trata, para que a la brevedad posible se someta a la consideración del H. Congreso del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Las disposiciones del presente Plan entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO TERCERO.- Una vez publicado el Plan, se inscribirá dentro de los 15 días siguientes de su publicación, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Nayarit y en los demás registros que correspondan.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepic, Estado de Nayarit a los 24 días del mes de julio del dos mil.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL C. SINDICO MUNICIPAL

JUSTINO AVILA ARCE

JUAN JOSE AGUIRRE CARVAJAL

C. C. REGIDORES:

**CIPRIANO VAZQUEZ RODRÍGUEZ
CARLOS ALBERTO DEL TORO ARIAS
CARLOS MANUEL CASTILLON MEDINA
FLAVIA UREÑA MONTOYA
JULIO CESAR MADRIGAL GONZALEZ
LUCINDA ANGULO ARIAS
JOSE RAMON CAMBERO PEREZ
MIGUEL ANGEL ARCE MONTIEL
DANIEL BALDERAS MARTINEZ
MANUEL H. COTA JIMÉNEZ
GLORIA ELIZABETH LOERA AMADOR
HUGO ALEJANDRO GARCIA MURILLO
FLORENTINO CASTAÑEDA VILLA
JOSE A. NERI TORRES
LAURA INES RANGEL HUERTA
SALVADOR ESQUIVEL FIERRO**

5.4 INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN Y DIFUSIÓN

De acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit en su Artículo 15 "el Consejo Estatal del Desarrollo Urbano es el órgano de asesoría y consulta del Ejecutivo del Estado en materia de desarrollo urbano, el cual estará precedido por el Gobernador Constitucional del Estado".

Entre las atribuciones conferidas al mencionado Consejo, se encuentra la de "recabar las opiniones y propuestas de los grupos sociales de la comunidad, en relación con la planeación del desarrollo urbano y la administración y prestación de servicios públicos".

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos, organismo responsable de la implementación del plan, elaborará el reglamento de dicho Consejo y coordinará su integración, organización y funcionamiento.

5.5 MECANISMOS DE GESTIÓN GUBERNAMENTAL E INTERSECTORIAL

5.5.1 MECANISMOS DE CONCERTACIÓN Y COORDINACIÓN

El crecimiento continuo de la demanda de recursos para los diversos programas de desarrollo urbano del municipio, obliga a pensar en la coordinación interinstitucional como una necesidad permanente, no como un hecho eventual o esporádico, por la simple razón de que existe un amplio campo de traslape de competencias institucionales y de interdependencia con relación a la ejecución de obras, servicios y acciones. En tal virtud, es importante destacar la existencia de instancias y mecanismos para tal propósito, así como la posibilidad de mejorarlos o utilizarlos de una manera más intensa y eficaz.

Sin duda, el Comité para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nayarit (COPLADENAY), con sus amplias atribuciones, su conformación operativa abierta a los tres órdenes de gobierno y a las representaciones ciudadanas, así como la posibilidad que tiene para conformar subcomités especializados (sectoriales y regionales), constituye un instrumento de gestión de incalculable valor y fuerza

potencial, con todo y las naturales complejidades políticas que supone la concertación y coordinación en nuestro medio. La posibilidad de formalizar y reglamentar su operación representa, entonces, la oportunidad de contar con una visión programática de mediano plazo, que sirva de sustento real al proceso de decisiones de cada institución o sector en materia de desarrollo del municipio de Tepic, disminuyendo en lo posible la dispersión de esfuerzos o la contraposición de los mismos.

Adicionalmente, desde la perspectiva particular de algunas de las instituciones involucradas, también es posible intensificar los procesos de consulta para asuntos particulares. Tal es el caso de la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO MUNICIPAL, los Consejos de Colaboración Municipal, el COPLADEMUN, etc. Estas instancias tienen un valor particular mayor para el conocimiento y discusión de situaciones y asuntos de naturaleza distinta de la programática – financiera, que es la predominante en los asuntos que suelen ocupar la atención y trabajo del COPLADENAY.